



REPUBLIKA HRVATSKA
MEĐIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA SVETI MARTIN NA MURI
KLASA: 940-01/19-01/04
URBROJ: 2109-17/19-01/01
SVETI MARTIN NA MURI, 25. 10. 2019.

Na temelju članka 47. Statuta Općine Sveti Martin na Muri („Službeni glasnik Međimurske županije“, broj 07/13- pročišćeni tekst, 03/18), a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 111/18.) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 95/19.) Općinski načelnik donosi

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA
NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU
OPĆINE SVETI MARTIN NA MURI

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Martin na Muri.

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 Sveti Martin na Muri određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠE NJE		POPRAVNI DOKUMENTI
		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 nadležnog tijela Općine	I. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i Pročelnik JUO	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Plan rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	II. Analiza tržišta i Pribavljanje podataka u 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.	II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	
	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	III. a) Općinski načelnik, b) Općinsko vijeće,	III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	

	<p>IV. Objava natječaja temeljem članka 1.1. Odluke i 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</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. Referent JUO</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; 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 grada 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 općinskom 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) 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 70.000,00 kn</p> <p>b) ili</p> <p>c) 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 70.000,00 kn;</p>	<p>VIII.</p> <p>a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće, temeljem članka 4. Odluke</p>	<p>VIII. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom 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>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>X. Općinski načelnik</p>	<p>X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
<p>XI. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 6. 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 općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</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. 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>		

	XIII. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	XIII. Općinski načelnik	XIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	XIV. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora pročelniku i/ili referentu za financije i proračun riznicu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XIV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	XIV. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
B) Prodaja 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 JUO i Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu općine, Plan rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	II. Pribavljanje podatka o tržišnoj cijeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno navedenom zakonu izradom procjemenog elaborata putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja.	II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	
	III. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po	III. a) Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	III. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva	

	<p>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>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 (NN br. 25/13 i 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 JUO Općine</p>	<p>V. Referent JUO</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; 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</p>	<p>VII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine</p>	<p>VII. U roku 3-5 dana od dana otvaranja ponuda;</p>	

	<p>utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>		Izrada prijedloga Odluke o odabiru	
<p>VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) Općinski 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, a najviše do 70.000,00 kn 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 70.000,00 kn;</p>	<p>VIII.</p> <p>a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće,</p>	<p>VIII. U roku od 8 – 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/ Općinskom vijeću</p>		

	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	
	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	X. Općinski načelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XI. Izuzetak od propisane procedure je neposredna pogodba temeljem članka 21. Odluke; - Donošenje Odluke o neposrednoj pogodbi	XI. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj cijeni nekretnine	XI. U roku od 8 – 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku ili općinskom vijeću	
	XII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o neposrednoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	XII. Općinsko vijeće	XII. Rok za žalbu protiv Odluke o neposrednoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	

	XIII. Po konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem	XIII. Općinski načelnik	XIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi	
	XIV. Dostavljanje Ugovora pročelniku i referent za financije i proračun, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XIV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	XIV. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
	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	XV. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	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	
	XVI. Po konačnosti Odluke o kupnji/prodaji zaključuje se Ugovor	XVI. Općinski načelnik	XVI. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XVII. Dostavljanje Ugovora pročelniku i referentu za financije i proračun, te Zemljišno-knjižnom	XVII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	XVII. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

	odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi				
C) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	<p>I. Zaprimanje zahtjeva od zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka prodaje službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa ili Odluke nadležnog tijela općine</p> <p>II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih</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 ploči i na službenim web stranicama</p> <p>V. Zaprimanje ponuda u JUO općine</p>	<p>Pročelnik JUO i referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p> <p>II. Općinski načelnik/Općinsko vijeće</p> <p>II. Općinski načelnik/Općinsko vijeće</p> <p>IV. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i službenik za informiranje</p> <p>V. Referent u JUO</p>	<p>I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</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. 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 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina</p> <p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-</p>	<p>I. Odluka o stjecanju i raspoloaganju nekretnina u vlasništvu općine, Plan rada Općinskog vijeća (i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja)</p>	

			15 dana od dana objave natječaja	
	<p>VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom općine; Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ 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 općinskom 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. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće</p>	<p>VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelniku/ Općinskom vijeću</p>	

	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	
	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.	X. Općinski načelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	XI. Dostavljanje Ugovora pročelniku i referent za financije i proračun, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XI. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja i biti će objavljena na web stranici Općine Sveti Martin na Muri (www.svetimartin.hr) dana 30. listopada 2019. godine.

OPĆINSKI NAČELNIK

OPĆINE SVETI MARTIN NA MURI

Dražen CRNČEĆ v.r.

Crncec

