



REPUBLIKA HRVATSKA
KRAPINSKO-ZAGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKO TRGOVIŠĆE
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 023-01/19-01/526

UR.BROJ: 2197/05-05-19-5

Veliko Trgovišće, 18. 10. 2019.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj: 33/01., 60/01. -vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.) i članka 49. Statuta općine Veliko Trgovišće („Službeni glasnik KZŽ“ broj: 23/09., 08/13. i 06/18.) dana 18. 10 2019. godine Općinski načelnik općine Veliko Trgovišće donosi

**PROCEDURU
STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNOSTIMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKO TRGOVIŠĆE**

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretnostima u vlasništvu Općine Veliko Trgovišće (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 nekretnostima u vlasništvu Općine određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE	
		ODGOVORNOST	ROK
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	I. Zapiimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 10 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
	II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem ovlaštenih sudskih vještaka, procjenitelja ili podataka o tržišnoj cijeni putem Porezne uprave	II. Pročelnik	II. U roku od 10 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 – 60 dana zapiimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti
	IV. Imenovanje Povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji

V. Objava natječaja za kupnju/prodaju/zamjenu Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine	IV. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji
VI. Zaprimanje ponuda u Jedinственном upravnom odjelu	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja
VII. Saziv Povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje radi otvaranja, pregleda i ocjene pristiglih ponuda za prodaju/kupnju utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	VII. Predsjednik povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje VII. 15 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda
VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi	VIII. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće, VIII. U roku od 8 - 60 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom

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.		načelniku/općinskom vijeću
iii 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.		
IX. Po stupanju na snagu Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina	IX. Općinski načelnik	IX. U roku od 15 dana od dana stupanja na snagu Odluke
X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem važećih zakonskih i podzakonskih propisa	X. Općinsko vijeće ili općinski načelnik ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	X. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelniku/Općinskom

	- Donošenje odluke o izravnoj pogodbi XI. Po stupanju na snagu Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora računovodstvenom referentu knjigovodi, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XI. Općinski načelnik XII. Pročelnik	vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća XI. U roku od 15 dana od stupanja na snagu Odluke o izravnoj pogodbi XII. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora
--	--	--	--

B) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela II. Općinski načelnik/Općinsko vijeće	I. U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva II. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po
--	---	---	--

			službenoj dužnosti
	III. Objava natječaj; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	Povjerenstvo za provedbu postupka za davanje u zakup	IV. Uroku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina
	IV. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	V. Administrativni referent	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja
	V. Saziv Povjerenstva za provedbu postupka davanja u zakup radi otvaranja, pregleda i ocjene pristiglih ponuda, utvrđivanje broja zaprimitljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	VI. Predsjednik Povjerenstva za provedbu postupka	VI. 8 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda
	VI. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VII. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	VII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja

			prijedloga Odluke općinskog načelniku/ Općinskom vijeću
	VII. Po stupanju na snagu 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.	VIII. Općinski načelnik	VIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke
	VIII. Dostavljanje Ugovora računovodstvu te Zemljišno- knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XI. Pročelnik	XI. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora

B) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu Općine;			
a) Stvarna služnost	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. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosni nekretnina	II. Pročelnik	II. u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva

	(NN78/15) izradom procjembenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti blanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.		
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	III. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti
	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	IV. Općinski načelnik	IV. U roku od 8 dana od stupanja na snagu Odluke o zasnivanju prava služnosti
	V. Dostavljanje Ugovora računovodstvu, te Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	V. Pročelnik	V. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora
b) Pravo građenja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva

tijela Općine		
	II. Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembeni elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe	II. Općinski načelnik /Općinsko vijeće
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Općinski načelnik
	IV. Dostavljanje Ugovora računovodstvu, nadležnom ZK odjelu, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	IV. Pročelnik
		II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti
		III. U roku od 8 dana od stupanja na snagu Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja
		IV. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora

Članak 4.
Računovodstveni referent - knjigovođa ovlašten je obavljati kontrolu poslova proizašlih iz provedbe ovog akta.

Članak 5.
Ova procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenim stranicama Općine Veliko Trgovišće.

