

Na temelju članka 43. Statuta Općine Podturen (Službeni glasnik Međimurske županije br. 3/15, 4/18 i 15/18) 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 Podturen dana 30.10.2019. donosi:

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA VLASNIŠTVU OPĆINE PODTUREN

Članak 1.

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

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 Podturen određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI 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 Općinskog vijeća	I. administrativni referent ili pročelnik JUO	I. U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Strategija upravljanja i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Podturen, Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Podturen.
	II. 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 8 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

IV. Objava natječaja temeljem

III. a) općinski načelnik,
b) Općinsko vijeće,

IV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za

III. U roku od 30-45 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti

IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji

<p>Odluke o prodaji nekretnina 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>informiranje, pročelnik JUO</p>	
<p>V. Zaprimanje ponuda u JUO Općine Podturen</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 Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine Podturen 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 Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine Podturen 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 za donošenje 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>

VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi

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

ili

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. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena

X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa

VIII. općinski načelnik

IX. Općinsko vijeće

X. općinski načelnik

VIII. U roku od 8 /30 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/

IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste

X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke

<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 Podturen 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>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, ukoliko 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 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>	
--	--	--	--	--

B) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	I. Pročelnik JUO ili administrativni referent	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretnina u vlasništvu Općine Podturen, Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	II. općinski načelnik	II. U roku od 15 - 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
	III. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	II. općinski načelnik	III. U roku od 5- 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	IV. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj	IV. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i pročelnik JUO	IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	

	ploči i na službenim web stranicama			
	V. Zaprimanje ponuda u JUO Općine Podturen	V. Administrativni referent	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8- 15 dana od dana objave natječaja	
	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	VI. 5 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom 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 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	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	

	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 Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	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 Podturen.

KLASA: 401-01/19-01/08
 URBROJ:2109/13-02-19-1
 Podturen, 30.10.2019.g.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Perica Hajdarović,mag.ing.mech.