



REPUBLIKA HRVATSKA
BRODSKO-POSAVSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJA VRBA
Općinski načelnik

KLASA : 400-01/20-01/2
URBROJ : 2178/28-19-01-4
Gornja Vrba, 26. 05. 2020. godine

Na temelju članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18), članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (NN 95/19) i članka 45. Statuta općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko posavske“ broj 1/18“),. Općinski načelnik donosi:

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE GORNJA VRBA

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba

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		POPRATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Odluke nadležnog tijela općine	I Administrativni referent koji zaprima ponude	I. U roku od dva dana dostavlja se zahtjev općinskom načelniku, koji ocjenjuje osnovanost zahtjeva u roku od 15 dana	I. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-

	II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat. III. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi Općinski načelnik/ 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 Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama općine V. Zaprimanje ponuda u jedinstvenom upravnom odjelu VI. Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama VII. U nadležnosti Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama 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	II. Voditelj financija/pročelnik III. a) Općinski načelnik, b) Općinsko vijeće, IV. Pročelnik V. Administrativni referent VI. Pročelnik/administrativn i referent VII. Pročelnik/administrativn i referent	II. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti, odnosno na prvoj narednoj sjednici općinskog vijeća IV. U roku od 5 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji V. Rok je određen u objavljenom natječaju -8 dana od dana objave natječaja VI. 8-15 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda VII. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	posavske županije“ 22/15.)
--	--	---	---	-------------------------------

načelniku ili općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru

VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi

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 ili

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; čl. 8. Odluke

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

X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina

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

XI. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 16. i 17. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“

VIII.
a) Općinski načelnik,
b) Općinsko vijeće,

IX. Općinsko vijeće

X. Općinski načelnik

XI. a) Općinski načelnik,
b) Općinsko vijeće, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine

VIII. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku

Na prvoj narednoj sjednici općinskog vijeća, ovisno o sazivu sjednice vijeća,

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

X. U roku od 15 dana od konačnosti Odluke

XI U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelnik/ Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća

22/15.) i Izmjenama i dopunama Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu (Sl. glasnik br. 8/13) 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); - Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi			
XII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	XII. Općinsko vijeće	XII. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
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 voditelju financija te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XIV. Pročelnik	XIV. U roku od 5-8 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	I. Administrativni referent koji zaprima ponude/Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o davanju u zakup javnih površina i neizgrađenog građevinskog zemljišta („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ 03/09.)
	II. Raspisivanje natječaja za davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina temeljem članaka 7. do 17. Odluke	II. Općinski načelnik	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. Izravna pogodba; javna površina za korištenje pokretnih naprava, štandova, prigodne prodaje	II. Pročelnik JUO	III. U roku od 5- 8 dana od dana podnošenja zahtjeva	
	IV. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	IV. Administrativni referent	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-10 dana od dana objave natječaja	

	V. Saziv Povjerenstva za nabavu	VI. Administrativni referent	V. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VI. U nadležnosti Povjerenstva za nabavu je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada i podnošenje prijedloga Odluke općinskom načelniku	VI. Pročelnik JUO	VI. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VII. Općinski načelnik	VII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke	
	VIII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	VIII. Općinski načelnik	VIII. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	IX. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu, odnosno Donosi se Rješenje o davanju u zakup (izravna pogodba)	IX. Općinski načelnik Pročelnik JUO	IX. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke U roku od 5- 8 dana od dana podnošenja zahtjeva	
	X. Dostavljanje Ugovora/Rješenja financijama	X. Pročelnik	X. U roku od 2 dana od dana zaključivanja Ugovora, donošenja Rješenja	
C) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu općine;				
a) Pravo služnosti b) Pravo građenja c) Založno pravo	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Odluke nadležnog tijela općine	I. Administrativni referent koji zaprima ponude/Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ 22/15.)
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosni	II. Voditelj financija	II. u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva	

	nekretnina (NN78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja			
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti temeljem članka 18-23. Odluke	III. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće,	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke, odnosno ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	IV. Općinski načelnik	IV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju stvarnog prava	
	V. Dostavljanje Ugovora voditelju financija te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	V. Pročelnik	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

D) upravljanje i raspolaganje imovinom općine u obliku poslovnih udjela	I. Zaprimanje zahtjeva za prodajom /kupnjom poslovnih udjela zainteresirane tvrtke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	I. I. Administrativni referent koji zaprima ponude/Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Pojedinačna Odluka sukladno Statutu Općine Gornja Vrba („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ 1/18.)
	II. Odluka o prodaji poslovnih udjela koju donosi općinski načelnik ili općinsko vijeće Prodaja poslovnih udjela provodi se; - neposrednom prodajom	II. Općinski načelnik /općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	II. U roku od 5-8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti, odnosno ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	III. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor Za osiguravanje izvršenja Ugovora u slučaju obročnog plaćanja ponuditelj je dužan najkasnije do zaključivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	XI. Općinski načelnik	XI. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	IV. Dostavljanje Ugovora voditelju financija	XII. Pročelnik	XII. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
	V. Na sve što nije riješeno ovom procedurom analogno se primjenjuju odredbe Uredbe o načinu prodaje dionica i poslovnih udjela (NN br.129/13)			

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja te će se objaviti na web stranici Općine Gornja Vrba.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Ivan Vuleta, dipl. ing.

