



REPUBLIKA HRVATSKA
MEDIMURSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GORNJI MIHALJEVEC
OPĆINSKI NAČELNIK
KLASA:406-09/19-01/3
URBROJ:2109/21-01-19-1
Gornji Mihaljevec, 29.10.2019

Na temelju Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine br. 111/18), Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (NN br. 95/19) i članka 43. Statuta Općine Gornji Mihaljevec (Službeni glasnik Međimurske županije broj 2/19), općinski načelnik Općine Gornji Mihaljevec, Goran Lovrec, dana 29.10.2019 godine, donosi:

PROCEDURU RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GORNJI MIHALJEVEC

I. Postupak raspolaganja nekretninama u Općini Gornji Mihaljevec provodi se prema sljedećoj proceduri:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		DOKUMENTACIJA (AKTI)
		ODGOVORNOST	ROKOV I	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina - zemljišta	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Gornji Mihaljevec	1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec sukladno posebnoj odluci	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Gornji Mihaljevec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Gornji Mihaljevec

	<p>2. 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.</p>	<p>2. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec sukladno posebnoj odluci</p>	<p>2. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka</p>	
	<p>3. Donošenje Odluke o kupnji / prodaji odnosno zamjeni nekretnine (<i>u daljnjem tekstu spominje se kupnja / prodaja, a odredbe ove Procedure primjenjuju se i na zamjenu nekretnina</i>) 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>3. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće</p>	<p>3. U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p>4. Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 85/15); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili</p>	<p>4. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak</p>	<p>4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	

	<p>tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Gornji Mihaljevec</p>	<p>kupnje/prodaje i službenik za informiranje</p>		
	<p>5. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu</p>	<p>5. Administrativni referent u Jedinstvenom upravnom odjelu</p>	<p>5. Rok je određen u objavljenom natječaju</p>	
	<p>6. Saziv Povjerenstva za raspologanje imovinom Općine Gornji Mihaljevec; Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>6. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p>7. U nadležnosti Povjerenstva za raspologanje 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</p>	<p>7. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	

	<p>Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>			
	<p>8. 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</p>	<p>8. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće</p>	<p>8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskog načelniku / Općinskom vijeću</p>	

	<p>9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>9. Općinsko vijeće</p>	<p>9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p>	<p>10. Općinski načelnik</p>	<p>10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</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>11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Gornji Mihaljevec 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,</p>	<p>11. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>11. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>	

152/14);	- Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi			
12.	Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	12. Općinsko vijeće	12. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
13.	Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	13. Općinski načelnik	13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
14.	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	14. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje ili prodaje	14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

<p>B) Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada</p>	<p>1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Gornji Mihaljevec</p>	<p>1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec sukladno posebno odluci</p>	<p>1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p> <p>2. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka</p>	<p>1. Odluka o raspolaganju nekretnimama u vlasništvu Općine Gornji Mihaljevec (kupnja, prodaja odnosno drugi oblik raspolaganja) i PPUO Gornji Mihaljevec</p>
	<p>2. 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.</p>	<p>2. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec sukladno posebno odluci</p>		
	<p>3. Donošenje Odluke o kupnji / prodaji odnosno zamjeni nekretnine (u daljnjem tekstu <i>spominje se kupnja / prodaja, a odredbe ove Procedure primjenjuju se i na zamjenu nekretnina</i>) po tržišnoj cijeni koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost prelazi ili ne prelazi</p>	<p>3. a) Općinski načelnik, b) Općinsko vijeće,</p>	<p>3. U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje / prodaje po službenoj dužnosti</p>	

	<p>0.5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji</p>			
	<p>4. Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 85/15); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Gornji Mihaljevec</p>	<p>4. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje</p>	<p>4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>	
	<p>5. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu</p>	<p>5. Administrativni referent u Jedinstvenom upravnom odjelu</p>	<p>5. Rok je određen u objavljenom natječaju</p>	
	<p>6. Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Gornji Mihaljevec; Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje / prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>6. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	

	<p>7. U nadležnosti Povjerenstva 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>7. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p>8. 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</p>	<p>8. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće</p>	<p>8. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću</p>	

	<p>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>9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>9. Općinsko vijeće</p>	<p>9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>10. 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>10. Općinski načelnik</p>	<p>10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
	<p>11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem posebne Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu</p>	<p>11. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>11. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku / Općinskom vijeću, ovisno</p>	

	<p>Općine Gornji Mihaljevec 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, 152/14);</p> <p>Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi</p>		<p>o sazivu sjednice Općinskog vijeća</p>	
	<p>12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>12. Općinsko vijeće</p>	<p>12. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>13. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p>13. Općinski načelnik</p>	<p>13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>	
	<p>14. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu – referentu za proračun i financije, Zenjišno-knjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe Ugovora, Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>14. Referent odnosno pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela Općine Gornji Mihaljevec koji provodi postupak kupnje ili prodaje</p>	<p>14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora</p>	