

Na temelju članka 44. Statuta Općine Muć ("Službeni glasnik Općine Muć" broj 03/13 i 05/13), a u svezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti ("Narodne novine" broj 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti ("Narodne novine" broj 95/19), općinski načelnik donio je dana 28. listopada 2019. godine

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MUĆ

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Muć (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 nekretninama u vlasništvu Općine određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE	
		ODGOVORNOST	ROK
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	<p>I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke Općine</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>IV. Imenovanje Povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje</p> <p>V. Objava natječaja temeljem članka 11. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine</p>	<p>I. Pročelnik</p> <p>II. Pročelnik</p> <p>III. a) Općinski načelnik, b) Općinsko vijeće,</p> <p>Općinski načelnik</p> <p>V. Povjerenstvo za provedbu postupka kupnje/prodaje</p>	<p>I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva</p> <p>II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka</p> <p>III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti</p> <p>U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p> <p>IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p>

<p>VI. Zaprimanje ponuda u nadležnom Jedinstvenom upravnom odjelu</p> <p>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</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.</p> <p>ili</p> <p>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.</p> <p>IX. Po stupanju na snagu 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</p> <p>X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem važećih zakonskih i podzakonskih propisa</p> <p>- Donošenje odluke o izravnoj pogodbi</p>	<p>VI. Administrativni referent</p> <p>VII. Predsjednik povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje</p> <p>VIII. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće,</p> <p>IX. Općinski načelnik</p> <p>X. Općinsko vijeće ili općinski načelnik ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja</p> <p>VII. 8 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p> <p>VIII. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/općinskom vijeću</p> <p>IX. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke</p> <p>X. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelniku/Općinskom vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>
--	---	--

	<p>XI. Po stupanju na snagu Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p> <p>XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Voditelju poslova proračuna i financija, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi</p>	<p>XI. Općinski načelnik</p> <p>XII. Pročelnik</p>	<p>XI. U roku od 8 dana od stupanja na snagu Odluke o izravnoj pogodbi</p> <p>XII. U roku od 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 radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik Jedinственог управног одјела	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	II. Općinski načelnik/Općinsko vijeće	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 uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	II. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	III. U roku od 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 ploči i na službenim web stranicama	Povjerenstvo za provedbu postupka za davanje u zakup	IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina
	V. Zaprimanje ponuda u Jedinственом управном одјелу	V. Administrativni referent	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja
	VI. Saziv Povjerenstva za provedbu postupka davanja u zakup radi otvaranja, pregleda i ocjene pristiglih ponuda, utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili	VI. Predsjednik Povjerenstva za provedbu postupka	VI. 8 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda

	Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru		
	VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VII. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	VII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/ Općinskom vijeću
	VIII. 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
	IX. Dostavljanje Ugovora Voditelju poslova proračuna i financija 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 Jedinственог управног одјела	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanja Ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	II. Pročelnik	II. u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva
	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 Voditelju poslova proračuna i financija, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom	V. Pročelnik	V. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora

	sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi		
b) Pravo građenja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
	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	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Općinski načelnik	III. U roku od 8 dana od stupanja na snagu Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja
	IV. Dostavljanje Ugovora Voditelju poslova proračuna i financija te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	IV. Pročelnik	IV. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenim stranicama Općine Muć (www.muc.hr).

KLASA: 022-05/19-01/67
URBROJ: 2180/02-02-19-1
Donji Muć, 28. listopada 2019. godine

OPĆINSKI NAČELNIK
Filip Stupalo