



REPUBLIKA HRVATSKA
BJELOVARSKO-BILOGORSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKI GRĐEVAC
OPĆINSKI NAČELNIK

Klasa: 023-05/19-01/3
Urbroj: 2127/02-01-19-1
Veliki Grđevac, 18. listopada, 2019.

Na temelju članka 63. Statuta Općine Veliki Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac 5/13 i 1/18) u skladu sa Odlukom o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninam i pokretninama Općine Veliki Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac 7/12) Općinski načelnik Općine Veliki Grđevac donosi:

**PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE VELIKI GRĐEVAC**

Postupak raspolaganja nekretninama u Općini Veliki Grđevac provodi se po sljedećoj proceduri:

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 ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i Pročelnik Jedinственog Upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac br. 7/12)
	II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine	II. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	

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 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 članka 12. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13 i 85/15); Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Grada

V. Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu

VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice

VII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom je utvrđivanje broja zaprimljenih

III. a) Općinski načelnik
b) Općinsko vijeće, temeljem članka 3. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac

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

V. Administrativni referent

VI. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje

VII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje

III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti

IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji

V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja

VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda

VII. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog

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

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

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

nekretnine

VIII.

a) Općinski načelnik;
b) Općinsko vijeće;
temeljem članka 3. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac

IX. Općinsko vijeće

X. Općinski načelnik

Odluke o odabiru

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

IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru je 8 dana od dana primitka
X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke

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 23. i 24. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac 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 i 152/14);

- Donošenje odluke Općinskog načelnika o izravnoj pogodbi

XII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena

XIII. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem

XIV. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Referentu za financije i računovodstvo te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe

XI. Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine

XII. Općinsko vijeće

XIII. Općinski načelnik

XIV. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje

XI.a) U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelniku ili Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća

XII. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste

XIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi

XIV. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora

	Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi			
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. Referent koji provodi postupak davanja u zakup i Pročelnik Jedinственog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac br. 7/12)
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina temeljem članka 6. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine V. Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac br. 7/12)	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 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 ploči i na službenim web stranicama	IV. Referent koji provodi postupak davanja u zakup i službenik za informiranje	IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	V. Zaprimanje ponuda u Jedinственom upravnom odjelu	V. Administrativni referent u Jedinственom upravnom odjelu	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	VI. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Općine Veliki Grđevac; Referent koji provodi postupak postupak davanja u zakup	VI. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina	VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	javnih/ drugih zemljišnih površina obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice			
	VII. U nadležnosti Komisije 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	VII. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina izrađuje prijedlog Odluke o odabiru	VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom 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 Referentu za financije i računovodstvo te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom	XI. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

	sudu radi provedbe te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	površina		
C) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu grada;				
a) Stvarna služnost	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava na nekretninama i Pročelnik Jedinственog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac (Sl. glasnik Općine V. Grđevac br. 7/12)
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) 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 bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	II. Referent koji provodi postupak zadužen za naručivanje procjembenog elaborata	II. u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti temeljem članka 26. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine V. Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac br. 7/12)	III. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	IV. Općinski načelnik	IV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	V. Dostavljanje Ugovora Referentu za financije i	V. Referent koji provodi postupak zasnivanja	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja	

	računovodstvo te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	prava na nekretninama	Ugovora	
b) Pravo građenja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava na nekretninama i Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	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 sukladno članku 3. Odluke o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac (Službeni glasnik Općine Veliki Grđevac br. 7/12)	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Općinski načelnik	III. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	IV. Za osiguravanje plaćanja i izvršenja Ugovora nositelj prava građenja dužan je najkasnije prilikom potpisivanja ugovora dostaviti bjanko zadužnicu solemniziranu od strane javnog bilježnika.	IV. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava građenja na nekretninama	IV. U roku od 10 dana od dana podnošenja zahtjeva	
	V. Dostavljanje Ugovora Referentu za financije i računovodstvo te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	V. Referent koji provodi postupak zasnivanja prava građenja na nekretninama	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

D) upravljanje i raspolaganje imovinom grada u obliku poslovnih udjela	I. Zaprimanje zahtjeva za prodajom /kupnjom poslovnih udjela zainteresirane tvrtke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije Plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik Jedinog upravnog odjela i Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje poslovnih udjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima stjecanja, raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Veliki Grđevac (Sl. glasnik Općine V.Grđevac br. 7/12)
	II. Prije raspolaganja poslovnim udjelima u trgovačkim društvima, Komisija je dužna pribaviti procjenu trgovačkog društva ovisno o udjelu u temeljnom kapitalu društva - Komisija po potrebi izrađuje analizu financijskog, pravnog i organizacijskog položaja društva, angažira pravnog savjetnika i revizorsko društvo putem natječaja	II. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje poslovnih udjela	II. U roku 10 dana od dana pokretanja postupka	
	III. Odluka o prodaji poslovnih udjela koju donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće Prodaja poslovnih udjela provodi se; - javnim nadmetanjem, - javnim prikupljanjem ponuda - javnim pozivom za dokapitalizaciju, - neposrednom prodajom	III. Općinski načelnik /Općinsko vijeće ovisno o cijeni poslovnih udjela	III. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka prodaje po službenoj dužnosti	
	IV. Poziv za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda, dokapitalizaciju raspisuje Općinski načelnik/Općinsko vijeće	IV. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	IV. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji poslovnih udjela	
	V. Objava poziva za javno nadmetanje, javno prikupljanje ponuda,	V. Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i službenik za informiranje	V. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	

	dokapitalizaciju koji se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine		poslovnih udjela	
	VI. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	VI. Administrativni referent u Jedinstvenom upravnom odjelu	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja	
	VII. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Općine Veliki Grđevac; Referent koji provodi postupak postupak prodaje poslovnih udjela obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	VII. Referent koji provodi postupak prodaje poslovnih udjela	VII. 3 dana nakon isteka roka za podnošenja ponuda	
	VIII. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru, odnosno provođenje postupka javne dražbe ako je odobrena kao postupak prodaje poslovnih udjela	VIII. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje poslovnih udjela izrađuje Zapisnik o provođenju postupka prodaje i utvrđuje najpovoljniju ponudu; izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja	VIII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	IX. Donošenje odluke o odabiru	IX. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	IX. U roku od 8 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelniku/ Općinskom vijeću	
	X. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je	X. Općinsko vijeće	X. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru je 8	

	žalba podnesena		dana od dana primitka iste	
	XI. 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	
	XII. Dostavljanje Ugovora Referentu za financije i računovodstvo i trgovačkom sudu	XII. Referent koji provodi postupak prodaje poslovnih udjela	XII. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
	XIII. Izuzetak od propisane procedure je neposredna prodaja; samo u slučaju kada u postupku javnog nadmetanja i javnog prikupljanja ponuda nije zaprimljena niti jedna ponuda	XIII. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	XIII. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji poslovnih udjela	
	XIV. 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 osmi dan po objavi u Službenom glasniku Općine Veliki Grđevac i biti će objavljena na web stranici Općine Veliki Grđevac.

Općinski načelnik:

Marijan Dautanac, v.r.