

Na temelju članka 30. Statuta Općine Cerovlje („Službene novine Grada Pazina“ broj 11/09, 7/13, 19/14, 4/18, 14/20), a u svezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18) i Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“ broj 95/19), Općinski načelnik Općine Cerovlje dana 29. svibnja 2020. godine, donosi

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE CEROVLJE

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Cerovlje (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
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 Općine	I.Pročelnik
	II. Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) i utvrđuje na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja	II. Pročelnik
	III. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine	III. a) Općinski načelnik (ako pojedinačna vrijednost nekretnine ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju nekretnine, i ako je stjecanje ili otuđivanje planirano u Proračunu), b) Općinsko vijeće (ako ukupna vrijednost nekretnine prelazi 0,5%, odnosno ako je pojedinačna vrijednost nekretnine veća od 1.000.000,00 kn od iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju ili otuđivanju nekretnine,
	IV. Imenovanje Komisije za promet imovinom	IV. Općinsko vijeće imenuje Komisiju na vrijeme od četiri (4) godine
	V. Objava natječaja za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda ili usmenim javnim nadmetanjem. Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Općine, oglasnim pločama mjesnog odbora i web stranici Općine.	V. Općinski načelnik
	VI. Zaprimanje ponuda	VI. Komisija za promet imovinom
	VII. Saziv Komisije za promet imovinom radi otvaranja, pregleda i ocjene pristiglih ponuda, utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika, izvješćivanje Općinskog načelnika radi donošenja odluke o	VII. Predsjednik Komisije za promet imovinom, Komisija

	odabiru. Ako odluku donosi Općinsko vijeće, tada Općinski načelnik izvještava Vijeće o ishodu natječaja	
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće,
	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) u korist Općine na nekretnini koja je predmet ugovora	IX. Općinski načelnik
	X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem važećih zakonskih i podzakonskih propisa - Donošenje odluke o izravnoj pogodbi	X. Općinsko vijeće ili Općinski načelnik, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine
	XI. Po stupanju na snagu Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	XI. Općinski načelnik
	XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi	XII. Pročelnik
B) Zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta (primjena odredbi o provođenju natječaja za prodaju nekretnina)	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta	II. Općinski načelnik/Općinsko vijeće
	III. Objava natječaja;	III. Općinski načelnik

	IV. Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu	IV. Komisija za promet imovinom
	V. Saziv Komisije za promet imovinom radi otvaranja, pregleda i ocjene pristiglih ponuda, utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika, izvješćivanje Općinskog načelnika radi donošenja odluke o odabiru. Ako odluku donosi Općinsko vijeće, tada Općinski načelnik izvještava Vijeće o ishodu natječaja	V. Predsjednik Komisije za promet imovinom
	VI. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VI. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće
	VII. Po stupanju na snagu Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	VII. Općinski načelnik
	IX. Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe zabilježbe (samo ukoliko je ugovorena zabilježba zakupa u zemljišnim knjigama)	XI. Pročelnik
Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu Općine;		
C) 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
	II. Naknada za služnost na ime umanjene vrijednosti nekretnine utvrđuje se po ovlaštenom vještaku, osim kada se u propisanim slučajevima služnost zasniva bez plaćanja naknade	II. Pročelnik
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	III. Općinski načelnik
	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti	IV. Općinski načelnik
	V. Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe	V. Pročelnik

D) Pravo građenja (primjena odredbi o provođenju natječaja za prodaju nekretnina)	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik
	II. Donošenje Odluke o zasnivanju prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja. Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembenim elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe	II. Općinski načelnik
	III. Objava natječaja (osim iznimno kada se sukladno propisima pravo građenja zasniva bez natječaja);	III. Općinski načelnik
	IV. Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu	IV. Komisija za promet imovinom
	V. Saziv Komisije za promet imovinom radi otvaranja, pregleda i ocjene pristiglih ponuda, utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika, izvješćivanje Općinskog načelnika radi donošenja odluke o odabiru	V. Predsjednik Komisije za promet imovinom
	VI. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VI. Općinski načelnik
	VII. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	VII. Općinski načelnik
	IV. Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe	IV. Pročelnik

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na web stranici Općine Cerovlje (www.cerovlje.hr).

KLASA: 406-01/20-01/06

URBROJ: 2163/06-01-01-20-1

Cerovlje, 29. svibnja 2020. godine

OPĆINSKI NAČELNIK:
Emil Daus, v.r.