



REPUBLIKA HRVATSKA
ZADARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA GALOVAC
NAČELNIK

KLASA: 003-05/20-01/199
URBROJ: 2198/20-02/1-20-6
Galovac, 29. lipnja 2020. godine

Na temelju članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ br. 111/18), članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 95/19) i članka 46. Statuta Općine Galovac („Službeni glasnik“ Općine Galovac), čelnik Marin Gulan, mag.oec. Općine Galovac, donosi

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE GALOVAC

Članak 1.

Ovom procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Galovac.

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 Galovac određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA OPIS AKTIVNOSTI		IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretninama	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	2. Službenik koji provodi postupak kupnje ili prodaje Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	3. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	4. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Plan rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	1. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima	2. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje	3. U roku 5 dana od dana pokretanja postupka	
	1. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi načelnik općine, ovisno	2. - Načelnik - Općinsko vijeće temeljem	3. U roku 15-20 dana ili zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka	

	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	članka 4. i 8. Odluke	kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	1. Objava natječaja temeljem članka 11. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama. Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine Galovac	2. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	3. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	1. Zaprimanje ponuda u Jedinственном upravnom odjelu	2. Službenik u Jedinственном upravnom odjelu	3. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	1. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Općine Galovac; službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o	2. Službenik koji provodi postupak kupnje ili prodaje	3. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	potrebi sazivanja sjednice			
	<p>1. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom grada 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 načelniku ili općinskom vijeću Općine Galovac</p>	<p>2. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine</p>	<p>3. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru</p>	
	<p>1. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) 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</p> <p>b) Općinsko vijeće ukoliko se radi o nekretnini čija</p>	<p>2.</p> <p>a) Načelnik</p> <p>b) Općinsko vijeće, temeljem članka 4. Odluke</p>	<p>3. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/ Općinskom vijeću</p>	

	<p>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</p>			
	<p>1. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>2. Općinsko vijeće</p>	<p>3. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
	<p>1. 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</p>	<p>2. Načelnik</p>	<p>3. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	

	neisplaćeni dio kupoprodajne cijene , ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju			
	<p>1. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 6. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama 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)</p> <p>- Donošenje odluke načelnika o izravnoj pogodbi</p>	2. Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	3. a) u roku od 8-15 dana od dana donošenje prijedloga Odluke načelniku/ Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	1. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	2. Općinsko vijeće	3. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	

	1. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	2. Načelnik	3. U roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	1. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Upravnom odjelu za proračun, financije, prihode i gradsku riznicu, te Zemljišno – knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	2. Službenik koji provodi postupak kupnje / prodaje	3. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
B) Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe / stranke / ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa općine ili Odluke nadležnog tijela općine	1. Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela i Službenik koji provodi postupak kupnje ili prodaje	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine, Plana rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	2. Pribavljanje podataka o tržišnoj cijeni sukladno o Zakonu o procjeni vrijednost nekretnina (NN 78/15). Tržišna	2. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje	2.U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	

	vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno navedenom zakonu izradom procjemenog elaborata putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja.			
	3. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi 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.	3.a) Načelnik / Općinsko vijeće, temeljem članka 4. i 8. Odluke	3.U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	4. Objava natječaja temeljem članka 11. Odluke 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	4.Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	4. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	

	oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine			
	5. Zaprimanje ponuda u nadležnom jedinstvenom upravnom odjelu	5.Administrativni referent u jedinstvenom upravnom odjelu	5. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	6. Saziv komisije za raspolaganje imovinom općine Galovac; Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	6.Službenik koji provodi postupak kupnje ili prodaje	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	7. 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 načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	7.Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnina	7. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda; Izrada prijedloga Odluke o odabiru	

	<p>8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) 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</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 čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000.000,00 kn; čl.8. Odluke</p>	<p>8.a) Načelnik b) Općinsko vijeće, temeljem članka 4. i 8. Odluke</p>	<p>8. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke 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 odabranim ponuditeljem</p> <p>U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbe o pravu prodavatelja o uknjižbi hipoteke na kupljenoj nekretnini za neotplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i zakonske zatezne kamate</p>	10.Načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
	<p>11. Izuzetak od propisane procedure je neposredna pogodba temeljem članka 21. Odluke;</p> <p>- Donošenje Odluke o neposrednoj pogodbi</p>	11.Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj cijeni nekretnine	11. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku ili gradskom vijeću	
	12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o neposrednoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena	12.Općinsko vijeće	12. Rok za žalbu protiv Odluke o neposrednoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	13. Po konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem	13.Načelnik	13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi	
	14. Dostavljanje Ugovora jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno –	14.Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje	14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

	knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe , te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi			
	<p>15. Pravo prvokupa u postupku natječaja o prodaji zgrada ili posebnih dijelova zgrada priznaje se određenim osobama (suvlasnicima ili najmoprimcima zgrade ili posebnog dijela zgrade), a sve temeljem članka 19. Odluke;</p> <p>Donošenje Odluke o kupnji/kupoprodaji</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prodaja stana zaštićenom najmoprimcu propisana je temeljem članaka 20.,23.,24.,25.,26. Odluke 	15.Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	15. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili po službenoj dužnosti / rok je duži u slučaju kada je kupnja ili prodaja nekretnine u nadležnosti Općinskog vijeća, a s obzirom na njeno održavanje	
	16. Po konačnosti Odluke o kupnji/prodaji zaključuje se Ugovor	16.Načelnik	16. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

	17. Dostavljanje Ugovora jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno – knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	17. Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje	17. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
C) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Grada	1. Pročelnik jedinstvenog upravnog odjela - Službenik koji provodi postupak kupnje ili prodaje	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine, Plana rada Općinskog vijeća (i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja
	2. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih / drugih zemljišnih površina temeljem članaka 12. do 17. Odluke	2. Načelnik / Općinsko vijeće	2. U roku od 15-20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih / drugih površina po službenoj dužnosti	
	3. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	3. Načelnik / Općinsko vijeće	3. U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	

	4. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	4.Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih / drugih površina	
	5. Zaprimanje ponuda u nadležnom jedinstvenom upravnom odjelu	5.Službenik u jedinstvenom upravnom odjelu	5. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja.	
	6. Saziv komisije za raspolaganje imovinom općine Galovac; Službenik koji provodi postupak davanja u zakup javnih / drugih zemljišnih površina obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	6.Službenik koji provodi postupak davanja u zakup javnih površina / drugih zemljišnih površina	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	7. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom grada je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluka i podnošenje prijedloga	7.Službenik koji provodi postupak davanja u zakup javnih / drugih zemljišnih površina izrađuje prijedlog Odluke o odabiru	7. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog odluke o odabiru	

	načelniku ili općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru			
	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	8.Načelnik / Općinsko vijeće	8. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku / Općinskom vijeću	
	9. Rješavanje po žalbi protiv odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	9.Općinsko vijeće	9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	10. 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	10.Načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti odluke	
	11. Dostavljanje ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu , zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe , te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	11.Službenik koji provodi postupak kupnje/prodaje	11. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora.	

Članak 4.

Ova procedura stupa na snagu prvog dana od dana donošenja, a objavit će se na web stranici Općine Galovac.

NAČELNIK

Marin Gulan, mag.oec.