



REPUBLIKA HRVATSKA
ZAGREBAČKA ŽUPANIJA
OPĆINA JAKOVLJE
OPĆINSKA NAČELNICA

KLASA:023-05/19-01/01
URBROJ:238/11-03/1-19-1
Jakovlje, 28. listopada 2019.

Na temelju članka 47. Statuta Općine Jakovlje (Službeni glasnik Općine Jakovlje broj 1/18), a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine broj 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (Narodne novine broj 95/19), Općinska načelnica Općine Jakovlje donosi

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE JAKOVLJE

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Jakovlje (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		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 Općine ili Odluke Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Jakovlje i Poslovnik o radu Općinskog vijeća Općine i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	II. Pročelnik	II. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	
	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	III. a) Općinski načelnik, b) Općinsko vijeće,	III. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	

	IV. Imenovanje Povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje	IV. Općinski načelnik	IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	V. 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 na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine	V. Jedinствeni upravni odjel Općine	V. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	VI. Zaprimanje ponuda u Jedinствenom upravnom odjelu Općine	VI. Jedinствeni upravni odjel Općine	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja	
	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	VII. Predsjednik povjerenstva za provedbu postupka kupnje/prodaje	VII. 8 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	<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>VIII.</p> <p>a) Općinski načelnik b) Općinsko vijeće</p>	<p>VIII. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/općinskom vijeću</p>	
	<p>IX. Po stupanju na snagu Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p>	<p>IX. Općinski načelnik</p>	<p>IX. U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke</p>	

	U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju			
	<p>X. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem važećih zakonskih i podzakonskih propisa</p> <p>- Donošenje odluke o izravnoj pogodbi</p> <p>XI. Po stupanju na snagu Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p>X. Općinsko vijeće ili općinski načelnik ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p> <p>XI. Općinski načelnik</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. U roku od 30 dana od stupanja na snagu Odluke o izravnoj pogodbi</p>	
	XII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Referentu za financije i proračun, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	XII. Pročelnik	XII. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

B) Davanje u zakup poslovnih, 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 Jedinstvenog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o zakupu poslovnog prostora i Poslovnik o radu Općinskog vijeća Općine i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	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	IV. Jedinstveni upravni odjel Općine	IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	V. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	V. Jedinstveni upravni odjel Općine	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	

	<p>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 Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru</p>	<p>VI. Predsjednik Povjerenstva za provedbu postupka</p>	<p>VI. 8 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	
	<p>VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude</p>	<p>VII. Općinski načelnik/ Općinsko vijeće</p>	<p>VII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/ Općinskom vijeću</p>	
	<p>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.</p>	<p>VIII. Općinski načelnik</p>	<p>VIII. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	

	IX. Dostavljanje Ugovora Referentu za proračun i financije 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 Jedinstvenog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine i Poslovnik o radu Općinskog vijeća Općine i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno važećim zakonskim propisima, izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja Za osiguravanje plaćanja i izvršenja ugovora zakupoprimac je dužan najkasnije prilikom potpisivanje 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 30 dana od stupanja na snagu Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	V. Dostavljanje Ugovora Referentu za financije i proračun, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	V. Pročelnik	V. U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
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	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	

	važećim zakonskim propisima procjembenim elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe			
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Općinski načelnik	III. U roku od 30 dana od stupanja na snagu Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	IV. Dostavljanje Ugovora Referentu za financije i proračun 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 u Službenom glasniku Općine Jakovlje i na web stranici Općine Jakovlje.

OPĆINA JAKOVLJE
Općinska načelnica
Sanja Borovec, v.r.