

Na temelju članka 46. Statuta Općine Kalnik („Službeni glasnik Koprivničko-križevačke županije“ broj 5/13. i 4/18), a u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 95/19) općinski načelnik Općine Kalnik donosi

## **PROCEDURU stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Kalnik**

### **Članak 1.**

Procedurom stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Kalnik (u daljnjem tekstu: Procedura) propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Kalnik (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	
<b>A) Prodaja ili zamjena nekretnina</b>	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana/programa općine.	Pročelnik JUO	U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva.	Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Kalnik
	Analiza tržišta i 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.	Pročelnik JUO	U roku od 15 dana od dana pokretanja postupka.	
	Donošenje Odluke o prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvrđena tržišna vrijednost	Općinski načelnik Općinsko vijeće	U roku od 30-40 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti.	

	prelazi ili ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji, odnosno ako je ta.			
	Objava natječaja temeljem članka 9. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama. Natječaj se objavljuje na službenoj web stranici općine, a može se objaviti i u lokalnom tisku.	Pročelnik JUO	U roku od 7 dana od dana stupanja na snagu Odluke o prodaji.	
	Zaprimanje ponuda u JUO	Pročelnik JUO	Rok je određen u objavljenom natječaju - ne kraći od 8 dana od dana objave natječaja.	
	Saziv povjerenstva za raspolaganje imovinom općine; Pročelnik JUO koji provodi postupak prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice.	Pročelnik JUO koji provodi postupak prodaje	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda.	
	U nadležnosti Povjerenstva 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 podnošenja prijedloga Odluke i podnošenja prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	Pročelnik JUO koji provodi postupak prodaje	Otvaranje pristiglih ponuda mora se provesti u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda. U roku od najduže 30 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru.	

	<p>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, a najviše do 1.000.000,00 kn, 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. 14. Odluke.</p>	<p>Općinski načelnik</p> <p>Općinsko vijeće</p>	<p>U roku od 8 do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/općinskom vijeću ovisno o sazivu sjednice vijeća.</p>	
	<p>Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem; Kupoprodajni ugovor/ Ugovor o zamjeni nekretnina - kupac je dužan dostaviti bjanko zadužnicu ili mjenicu kao sredstvo osiguranja naplate, koja će mu biti vraćena po konačnoj otplati, ako je kupac pravna osoba kao sredstvo naplate dužan je dostaviti bankarsku garanciju. U slučaju kašnjenja u plaćanju pojedinačnog obroka, kod plaćanja slijedećeg obroka zaračunat će se zakonske zatezne kamate.</p>	<p>Općinski načelnik</p>	<p>U roku od 30 dana od donošenja Odluke.</p>	
	<p>Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 4. Odluke 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>Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>U roku od 8 do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>	
	<p>Po donošenju odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p>Općinski načelnik</p>	<p>U roku od 30 dana od donošenja Odluke o izravnoj pogodbi</p>	

	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora stručnom suradniku za računovodstvene poslove JUO	Referent koji provodi postupak prodaje	U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora	
	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanja po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Kalnik
<b>B) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina</b>	Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih/drugih zemljišnih površina temeljem članka 28. Odluke	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	U roku od 15 do 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
	Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	U roku od 5-8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	Objava natječaja; natječaj se objavljuje na službenim web stranicama Općine, a može i u lokalnom tisku	Pročelnik JUO	U roku od 7 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	Zaprimanje ponuda u JUO	Pročelnik JUO	Rok je određen u objavljenom natječaju - ne kraći od 8 dana od dana objave natječaja	
	Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine; Pročelnik JUO obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednica	Pročelnik JUO	3 dana nakon isteka roka za podnošenje	
	U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenja prijedloga	Pročelnik JUO	Otvaranje pristiglih ponuda mora se provesti u roku od 15 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda. U roku od najduže 30 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

	općinskom načelniku ili općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru			
	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik Općinsko vijeće	U roku od 8 do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/općinskom vijeću ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	Po donošenju Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu	Općinski načelnik	U roku od 30 dana od donošenja Odluke	
	Dostavljanje Ugovora stručnom suradniku za računovodstvene poslove JUO	Pročelnik JUO	U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora	
<b>C) Kupnja nekretnina</b>	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO	U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Kalnik
	Analiza tržišta i 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.	Pročelnik JUO	U roku od 15 dana o dana pokretanja postupka	
	Donošenje Odluke o kupnji 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, odnosno ako je ta	Općinski načelnik Općinsko vijeće, temeljem članka 3. i 33. Odluke	U roku od 30 do 40 dana zaprimanja stranke ili pokretanja postupka kupnje po službenoj dužnosti	
	Po donošenju Odluke o kupnji zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku od 30 dana od donošenja Odluke o kupnji	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora stručnom suradniku za računovodstvene poslove JUO	Pročelnik JUO	U roku od 3 dana od dana zaključivanja Ugovora	

#### **Članak 4.**

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na Internet stranici Općine Kalnik.

KLASA: 400-01/19-01/01  
URBROJ: 2137/23-19-1  
Kalnik, 25. listopada 2019.

**OPĆINSKI NAČELNIK:**  
**Mladen Kešer, bacc.ing.agr.**