

Na temelju članka 53. Statuta Općine Rogoznica („Službeni vjesnik Općine Rogoznica“, broj 2/21), članka 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 111/18 i 83/23) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“, broj 95/19), općinska načelnica Općine Rogoznica donosi

## PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ROGOZNICA

### Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Rogoznica.

### 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 Rogoznica određuje se kako slijedi:

<b>A) KUPNJA, PRODAJA ILI ZAMJENA NEKRETNINA</b>				
REDNI BROJ	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
1	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizaciji plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	Referent koji provodi postupak Kupnje/prodaje i Pročelnik JUO	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
2	Analiza tržišta i Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje Pročelnik JUO	U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	

3	Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi Općinska načelnica 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	a) Općinska načelnica b) Općinsko vijeće	U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
4	Objava natječaja Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje ili Pročelnik JUO	U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
5	Zaprimanje ponuda u JUO	Administrativni referent u JUO	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja	
6	Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	Pročelnik JUO	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
7	U nadležnosti Povjerenstva 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	Pročelnik JUO	U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

8	<p>Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) Općinska načelnica 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 133.000,00 eura 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 133.000,00 eura</p>	<p>a) Općinska načelnica b) Općinsko vijeće</p>	<p>U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću</p>	
9	<p>Rješavanje po prigovoru protiv Odluke o odabiru, ako je prigovor podnesen</p>	<p>Općinsko vijeće</p>	<p>Rok za prigovor protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
10	<p>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 neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju</p>	<p>Općinska načelnica</p>	<p>U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	
11	<p>Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima</p> <p>- Donošenje odluke Općinske načelnice o izravnoj pogodbi</p>	<p>Općinska načelnica ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>	
12	<p>Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ako je žalba podnesena</p>	<p>Općinsko vijeće</p>	<p>Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>	

13	Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	Općinska načelnica	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
14	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora u računovodstvo i podnošenje zahtjeva nadležnom sudu za upis u bazu zemljišnih podataka	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje Pročelnik JUO	U roku od 15 dana od dana zaključivanja Ugovora	

## B) PRODAJA ZGRADA I POSEBNIH DIJELOVA ZGRADA

REDNI BROJ	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
1	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO i Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine
2	Pribavljanje podatka o tržišnoj cijeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno navedenom zakonu izradom procjemenog elaborata putem stalnih sudskih vještaka.	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	
3	Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi Općinska načelnica 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	a) Općinska načelnica /Općinsko vijeće	U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
4	Objava natječaja Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama Općine	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	

5	Zaprimanje ponuda u JUO	Administrativni referent u JUO	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
6	Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	Pročelnik JUO	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
7	U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom 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 Općinska načelnica ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	Pročelnik JUO	U roku 3-5 dana od dana otvaranja ponuda; Izrada prijedloga Odluke o odabiru	
8	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi a) Općinska načelnica ako 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 133.000,00 eura ili b) Općinsko vijeće ako 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 133.000,00 eura	a) Općinska načelnica b) Općinsko vijeće	U roku od 8 – 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskoj načelnici /Općinskom vijeću	
9	Rješavanje po prigovoru protiv Odluke o odabiru, ukoliko je prigovor podnesen	Općinsko vijeće	Rok za prigovor protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	

10	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem. 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	Općinska načelnica	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
11	Izuzetak od propisane procedure je neposredna pogodba. Donošenje Odluke o neposrednoj pogodbi	Općinska načelnica ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj cijeni nekretnine	U roku od 8 – 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskoj načelnici ili Općinskom vijeću	
12	Rješavanje po prigovoru protiv Odluke o neposrednoj pogodbi, ukoliko je prigovor podnesen	Općinsko vijeće	Rok za prigovor 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	Općinska načelnica	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o neposrednoj pogodbi	
14	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora u računovodstvo i podnošenje zahtjeva nadležnom sudu za upis u bazu zemljišnih podataka	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje/ Pročelnik JUO	U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

**C) DAVANJE U ZAKUP JAVNIH I DRUGIH ZEMLJIŠNIH POVRŠINA, PRAVO GRAĐENJA NA NEIZGRAĐENOM GRAĐEVINSKOM ZEMLJIŠTU, RASPOLAGANJE POKRETNINAMA**

REDNI BROJ	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
1	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO i	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine

2	Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	Općinska načelnica/Općinsko vijeće	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	Općinska načelnica /Općinsko vijeće	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	Pročelnik JUO	U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
5	Zaprimanje ponuda u JUO	Administrativni referent u JUO	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
6	Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom; Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina obavještava predsjednika Povjerenstva o potrebi sazivanja sjednice	Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
7	U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom 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 Općinskoj načelnici ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/ drugih zemljišnih površina izrađuje prijedlog Odluke o odabiru	U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

8	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinska načelnica/Općinsko vijeće	U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću	
9	Rješavanje po prigovoru protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	Općinsko vijeće	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.	Općinska načelnica	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
11	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora u računovodstvo i podnošenje zahtjeva nadležnom sudu za upis u bazu zemljišnih podataka	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje/ Pročelnik JUO	U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

#### Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenoj stranici Općine Rogoznica.

KLASA: 406-01/23-01/5  
 URBROJ: 2182-12-02/23-1  
 Rogoznica, 18. prosinca 2023.

OPĆINSKA NAČELNICA  
 Anita Živković

