

Na temelju članka 47. Statuta Općine Kneževi Vinogradi (Službeni glasnik 3/13, 3/18), a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (NN 111/18) i članku 7. Uredbe o sastavljanju o predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (NN 95/19), Općinski načelnik Općine Kneževi Vinogradi, dana 29.listopada 2019.godine donio je

**PROCEDURU
STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE KNEŽEVI VINOGRADI**

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Kneževi Vinogradi (na dalje: 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	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili odluke nadležnog tijela Općine	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i Pročelnik JUO	U roku 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Kneževi Vinogradi, Prostorni plan Općine, Plan upravljanja nekretninama,
	Analiza tržišta i pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima, putem stalnih sudskih vještaka / procjeniteljima, o čemu se izrađuje procjembeni elaborat	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	U roku 30 dana po utvrđenju osnovanosti zahtjeva	
	Donošenje odluka o kupnji / prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni i odluke o komisiji za provedbi natječaja	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	U roku do 30 dana od pribavljanja procjene	
	Objava natječaja sukladno općim aktima, primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama. Objava skraćenog natječaja u dnevnom listu, te cjelovitog natječaja na web stranicama Općine i oglasnim pločama. Natječaj se na oglasnim pločama ovisno o važnosti i veličini prevodi djelomično ili u cijelosti i na mađarski jezik	Referent koji provodi postupak kupnje / prodaje i službenik za informiranje	U roku 8 dana od dana stupanja na snagu odluke	
	Zaprimanje ponuda u pisarnici	Referent zadužen za prijem pismena u pisarnici	Rok je određen u natječaju 8 ili 15 dana od dana objave	
	Sazivanje komisije za provedbu postupka natječaja	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	3 dana od dana isteka natječaja, ili roku koji je određen u natječaju	
	U nadležnosti Komisije je	Referent koji provodi postupak	U roku 8 dana od dana	

	utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika o otvaranju i pregledu ponuda, izrada prijedloga odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku odnosno općinskom vijeću	kupnje ili prodaje	otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	U roku 30 dana od dana otvaranja ponuda	
	Podnošenje prigovora	Nezadovoljna stranka podnosi Općinskom načelniku / Općinskom vijeću	Rok 8 dana od dana donošenja Odluke	
	Rješavanje prigovora na Odluku	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Rok 8 dana od dana podnošenja prigovora	
	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem. U slučaju obročne otplate Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju	Općinski načelnik	U roku 30 dana od dana konačnosti odluke	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora odjelu za računovodstvo JUO, te Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu i DGU na provedbu, te Poreznoj upravi	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	U roku 8 dana od dana zaključenja ugovora	
	Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba sukladno odredbama Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja	Općinski načelnik / Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	U roku od 30 dana od dana podnošenja prijedloga odluke općinskom načelniku /	

	nekretninama u vlasništvu Općine i članku 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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, 152/14)		općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	Rješavanje prigovora na Odluku	Općinski načelnik / Općinsko vijeće	Rok 8 dana od dana podnošenja prigovora	
	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem.	Općinski načelnik	U roku 30 dana od dana konačnosti odluke	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odjelu za računovodstvo JUO, te Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu i DGU na provedbu, te Poreznoj upravi	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	U roku 8 dana od dana zaključenja ugovora	
B) Davanje u zakup građevinskog i drugog zemljišta koje se koristi kao poljoprivredno do privođenja prostorno-planskoj namjeni	Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup	Općinski načelnik	U roku 15 dana od pripreme Odluke	Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Kneževi Vinogradi, Prostorni plan Općine, Plan upravljanja nekretninama,
	Objava natječaja sukladno općim aktima, primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama. Objava skraćenog natječaja u dnevnom listu, te cjelovitog natječaja na web stranicama Općine i oglasnim pločama. Natječaj se na	Referent koji provodi postupak zakupa i službenik za informiranje	U roku 8 dana od dana stupanja na snagu odluke	

	oglasnim pločama ovisno o važnosti i veličini prevodi djelomično ili u cijelosti i na mađarski jezik			
	Zaprimanje ponuda u pisarnici	Referent zadužen za prijem pismena u pisarnici	Rok je određen u natječaju 8 ili 15 dana od dana objave	
	Sazivanje komisije za provedbu postupka natječaja	Referent koji provodi postupak zakupa	3 dana od dana isteka natječaja, ili roku koji je određen u natječaju	
	U nadležnosti Komisije je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika o otvaranju i pregledu ponuda, izrada prijedloga odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku odnosno općinskom vijeću	Referent koji provodi postupak zakupa	U roku 8 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik	U roku 30 dana od dana otvaranja ponuda	
	Podnošenje prigovora	Nezadovoljna stranka	Rok 8 dana od dana donošenja Odluke	
	Rješavanje prigovora na Odluku	Općinski načelnik	Rok 8 dana od dana podnošenja prigovora	
	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem.	Općinski načelnik	U roku 30 dana od dana konačnosti odluke	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odjelu za računovodstvo JUO,	Referent koji provodi postupak zakupa	U roku 8 dana od dana zaključenja ugovora	
C) Davanje u zakup poslovnih	Obilazak i pregled prostora za zakupa, te sastavljanje zapisnika	Referent koji provodi postupak zakupa	U roku od 8 dana od dana osnovanosti	Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih

prostora	kojim se utvrđuje stanje i opremljenost prostora, primjerenost postojećeg stanja uređenja poslovnog prostora planiranim namjenama, kao i potrebna ulaganja u preuređenje istog radi prenamjene			prostora Općine Kneževi Vinogradi
	Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup s određenom namjenom, početnom cijenom	Općinski načelnik	U roku 8 dana od definiranja prostora, namjene i sl.	
	Objava natječaja sukladno općim aktima, primjenjujući Zakon o pravu na pristup informacijama. Objava skraćenog natječaja u dnevnom listu, te cjelovitog natječaja na web stranicama Općine i oglasnim pločama. Natječaj se na oglasnim pločama ovisno o važnosti i veličini prevodi djelomično ili u cijelosti i na mađarski jezik	Referent koji provodi postupak zakupa	Najkasnije u roku 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke	
	Zaprimanje ponuda u pisarnici	Referent zadužen za prijem pismena u pisarnici	Rok je određen u natječaju 8 ili 15 dana od dana objave	
	Sazivanje komisije za provedbu postupka natječaja- Komisiju čine 3 djelatnika JUO	Referent koji provodi postupak zakupa	3 dana od dana isteka natječaja, ili roku koji je određen u natječaju	
	U nadležnosti Komisije je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika o otvaranju i pregledu ponuda, izrada prijedloga odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku odnosno općinskom vijeću	Referent koji provodi postupak zakupa	U roku 8 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

	Donošenje Zaključak o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik	U roku 30 dana od dana otvaranja ponuda	
	Podnošenje prigovora	Nezadovoljna stranka	Rok 8 dana od dana donošenja Odluke	
	Rješavanje prigovora na Odluku	Općinski načelnik	Rok 8 dana od dana podnošenja prigovora	
	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem.	Općinski načelnik	U roku 15 dana od dana konačnosti odluke	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odjelu za računovodstvo JUO,	Referent koji provodi postupak zakupa	U roku 8 dana od dana zaključenja ugovora	
	Iznimno, primjenjujući članak 6. Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora (NN 125/11, 64/15, 112/18) i Odluci o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora, poslovni prostor se može dati bez javnog natječaja	Općinski načelnik / dosadašnji zakupnik	Sukladno rokovima propisanim Zakonom i Odlukom	
	Donošenje Odluke	Općinski načelnik	Sukladno rokovima propisanim Zakonom i Odlukom	
	Sklapanje Ugovora	Općinski načelnik	Sukladno rokovima propisanim Zakonom i Odlukom	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odjelu za računovodstvo JUO,	Referent koji provodi postupak zakupa	U roku 8 dana od dana zaključenja ugovora	
D) Kupoprodaja poslovnog prostora	Izrada popisa poslovnih prostora koji bi bili predmet kupoprodaje	Općinski načelnik	U roku od 30 dana od dana osnovanosti	Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora Općine Kneževi Vinogradi
	Analiza tržišta i pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti	Referent koji provodi postupak prodaje	U roku 30 dana po utvrđenju osnovanosti	

	nekretnine provodi se sukladno važećim propisima, putem stalnih sudskih vještaka / procjeniteljima, o čemu se izrađuje procjembeni elaborat		zahtjeva	
	Donošenje Odluke o popisu poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje	Općinsko vijeće na prijedlog Općinskog načelnika	U roku od 30 dana od dana dostavljanja prijedloga	
	Objava popisa poslovnih prostora koji su predmet kupoprodaje i dostava obavijesti postojećim zakupcima	Referent koji provodi postupak prodaje	U roku 8 dana po stupanju na snagu Odluke	
	Podnošenje zahtjeva za kupnju	Općinskom načelniku putem pisarnice i referenta koji provodi postupak	U roku od 90 dana od dana javne objave popisa	
	Odluka o kupoprodaji nakon objave i prihvaćenih zahtjeva za kupnju	Općinski načelnik / Općinsko vijeće ovisno o vrijednosti	U roku 30 dana od isteka roka za podnošenje zahtjeva za kupnju	
	Sklapanje Ugovora	Općinski načelnik	U roku od 90 dana od dana donošenja odluke	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odjelu za računovodstvo JUO, te Općinskom sudu, Zemljišno-knjižnom odjelu i DGU na provedbu, te Poreznoj upravi	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	U roku 8 dana od dana zaključenja ugovora	
E) Davanje na korištenje društvenih domova	Podnošenje zahtjeva za korištenje doma kulture	Referent JUO z-administrativni tajnik	Najkasnije 5 dana prije korištenja istog, u opravdanim slučajevima može biti i kraći	Odluka o korištenju društvenih domova na području Općine Kneževi Vinogradi
	Sklapanje ugovora o korištenju	Općinski načelnik	U roku 3 dana	
	Sastavljanje zapisnika o primopredaji pri preuzimanju i vraćanju ključeva	Osoba angažirana za primopredaju (u Kn.Vinogradima administrativni tajnik, u	Prilikom predaje ključeva	

		ostalim mjestima osobe angažirane po selima za navedene poslove)		
--	--	--	--	--

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, od kada se i primjenjuje.

OPĆINSKI NAČELNIK
Vedran Kramarić, mag.iur.