

Na temelju članka 28. Statuta Općine Medulin (Službene novine Općine Medulin br. 2/13, 2/18, 8/18, 2/20), čl. 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine broj 111/18) i članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine broj 95/19) Načelnik Općine Medulin, donio je slijedeću

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE MEDULIN

Članak 1.

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

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 Medulin određuje se kako slijedi.

	DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE ODGOVORNOST	IZVRŠENJE ROK	POP RATNI DOKUMETNI
I.	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi	1. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i Pročelnik upravnog odjela za komunalnu izgradnju i	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	1.Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Medulin i Plana rada

		realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine Medulin	održavanje		Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Medulin
	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	2. Analiza tržišta i pribavljanje podataka o 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	3. Referent koji provodi vodi postupak kupnje ili prodaje nekretnina	4. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	
	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	3. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi Načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tome da li utvđrena vrijednost prelazi ili ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji/kupnji	3. Načelnik ili Općinsko vijeće	3. U roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje ili prodaje po službenoj dužnosti	

Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	4. Objava natječaja temeljem Odluke o kupnji/prodaji nekretnina i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama. Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom tisku, na oglasnoj ploči Općine Medulin i na službenim internetskim stranicama Općine Medulin	4. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	5. Zaprimanje ponuda u nadležnom Upravnom odjelu za opće poslove i društvene djelatnosti	5. Administrativni referent u Upravnom odjelu za opće poslove i društvene djelatnosti (prijemna pisarnica)	5. Rok koji je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave	
Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	6. Saziv povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Medulin, referent koji vodi postupak obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	6. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	7. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Medulin je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda,	7. Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	7. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

		odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru.			
	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi Načelnik ako se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju, a najviše od 1.000.0000,00 kn ili Općinsko vijeće ako se radi o nekretnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je vrijednost veća od 1.000.0000,00 kn	8. Načelnik, Općinsko vijeće Općine Medulin	8. U roku od 8-15 dana od dana donošenja prijedloga Odluke Načelniku / Općinskom vijeću	

Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	9. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ako je žalba podnesena.	9. Općinsko vijeće	9. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	10. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponditeljem; kupoprodajni ugovor; ugovor o zamjeni nekretnina. 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	10. Načelnik	10. U roku od 8 dana od končnosti Odluke	
Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	11. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba temeljem Odluke i čl. 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima; donošenje Odluke Načelnika o izravnoj pogodbi	11. Načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	11. U roku od 8 do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku / Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	

	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	12. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ako je žalba podnesena	12. Općinsko vijeće	12. Rok za žalbu protiv odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	13. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	13. Načelnik	13. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina	14. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog ugovora Upravnom odjelu za financije i proračun, te zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda radi provedbe ugovora	14. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	14. U roku od 5-8 dnaa od dana zaključivanja ugovora	
II.	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	1. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	1. Pročelnik upravnog odjela za komunalnu izgradnju i održavanje i referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se opravdanost zahtjeva	1. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina, Plan rada Općinskog vijeća i Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Općine Medulin.
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	2. Pribavljanje podataka o tržišnoj cijeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se sukladno navedenom zakonu izradom procjemenog	2. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	2. U roku od 5 dana od dana pokretanja postupka	

		elaborata putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja			
Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada		3. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koji 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 predhodi godini u kojoj se odlučuje o kupnji ili prodaji	3. Načelnik ili Općinsko vijeće, temeljem Odluke	3. U roku od 8 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada		4. Objava natječaja temeljem Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama. Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim stranicama Općine	4. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada		5. Zaprimanje ponuda u nadležnom Upravnom odjelu za opće poslove i društvene djelatnosti	5. Nadležan referent u Upravnom odjelu za komunalnu izgradnju i održavanje	5. Rok je određen u natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	

	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	6. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Općine, Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	6. Referent koji vodi postupak kupnje ili prodaje	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	7. U nadležnosti komisije za raspolaganje imovinom općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanja najpovoljnije ponude, izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Načelniku ili Općinskom vijeću	7. Referent koji provodi postupak	7. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrada prijedloga Odluke o odabiru	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	8. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi: Načelnik ako se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primnitaka ostvarenih u godini koja prethodi	8. Načelnik ili Općinsko vijeće	8. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku / Općinskom vijeću	

		godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju, a najviše do 1.000.000,00 kuna ili 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 1.000.000,00 kn.			
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	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	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	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	10. Načelnik	10. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

		kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i zakonske zatezne kamate			
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	11. Izuzetak od propisane procedure je neposredna pogodba temeljem Odluke, donošenje Odluke o neposrednoj pogodbi	11. Načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tržišnoj cijeni nekretnine	11. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku ili Općinskom vijeću	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	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.	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	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	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	14. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za financije i proračun te zemljišnoknjižnom odjelu	14. Referent koji vodi postupak kupnje/prodaje	14. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	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), donošenje Odluke o kupnji/prodaji	15. Načelnik ili Općinsko vijeće	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 s obzirom na njeno održavanje	
	Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada	16. Po konačnosti Odluke o kupnji/prodaji zaključuje se Ugovor	16. Načelnik	16. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	
		17. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za financije i proračun te zemljišnoknjižnom odjelu	17. Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	17. U roku od 5-8 dana od dana zaključenja ugovora	
III.	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 Općine	1. Pročelnik upravnog odjela za komunalnu izgradnju i održavanje i referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	1. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine Medulin, Plan rada Općinskog vijeća, Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja

Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	2. Donošenje odluke o davanju u zakup javnih/drugih zemljišnih površina temeljem Odluke	2. Načelnik/Općinsko vijeće	2. U roku od 15-20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zaku javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	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	
Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	4. Objava natječaja u dnevnom ili tjednom tisku, na oglasnoj ploči i na službenim internetskim stranicama	4. Referent koji vodi postupak zakupa i službenih za informiranje	4. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	5. Zaprimanje ponuda u nadležnom Upravnom odjelu za opće poslove i društvene djelatnosti	5. Administrativni referent u Upravnom odjelu za komunalnu izgradnju i održavanje	5. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	6. Saziv komisije za raspolaganje imovinom Općine, Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/drugih zemljišnih površina obavještava	6. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/drugih zemljišnih površina	6. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	7. U nadležnosti Komisije za raspolaganje imovinom Općine Medulin je	7. Referent koji provodi postupak davanja u zakup javnih/drugih zemljišnih površina	7. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o	

		utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude, izrada zapisnika o otvaranju pnuda, izrada prijedlog Odluke i podnošenja prijedloga Načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	izrađuje prijedlog Odlukeo odabiru	odabiru	
	Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	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	
	Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	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	
	Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	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 strane javnog	10. Načelnik	10. U roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke	

		bilježnika			
	Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	11. Dostavljanje Ugovora Upravnom odjelu za financije i proračun, po potrebi zemljišnoknjižnom odjelu Općinskog suda	11. Referent koji provodi postupak zakupa javnih površina	11. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja ugovora.	

Članak 4.

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se na oglasnoj ploči Općine Medulin i službenim stranicama Općine Medulin.

Klasa: 947-03/20-01/0027
 Urbroj:2168/02-03/04-20-1
 Medulin,29.06.2020

NAČELNIK OPĆINE MEDULIN
Goran Buić, dipl.ing.