



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA



**OPĆINA NIJEMCI**  
Trg kralja Tomislava 6, 32 245 NIJEMCI

#### **OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 022-01/19-01/01  
URBROJ: 2188/02-02/01-19-1  
Nijemci, 18. listopada 2019. godine

Na temelju članka 46. Statuta Općine Nijemci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije, br. 4/13 3/18, 3/19), a u svezi s odredbama Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila ("Narodne novine", br. 95/19), Općinski načelnik Općine Nijemci donosi

#### **PROCEDURU O NAČINU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA**

I.

Ovom procedurom se propisuju poslovi upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Nijemci (u daljnjem tekstu: Općina) te ovlasti i nadležnosti zaposlenika za obavljanje i kontrolu navedenih poslova.

II.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Nijemci upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine, 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), Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17), Odlukom o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Nijemci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/10) te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske koje uređuju predmetno područje i ovom procedurom.

Stručne poslove u izvršenju prava iz prethodnog stavka obavlja nadležni upravni odjel Općine.

Poslove upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine obavlja se na način kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Kupoprodaja ili zamjena nekretnina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa Općine ili odluke nadležnog tijela općine	I. pročelnik nadležnog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine Nijemci („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/10 - u daljnjem tekstu: Odluka)
	II. Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja se utvrđuje putem ovlaštenog sudskog vještaka ili procjenitelja odgovarajuće struke koji o istome izrađuju procjembeni elaborat ili na temelju podataka nadležne porezne uprave.	II. pročelnik nadležnog upravnog odjela	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	III. a) općinski načelnik/općinsko vijeće, temeljem članka 3. Odluke	III. U roku od 15 – 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka	

	<p>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 najviše do 1.000.000,00 kuna. Imenovanje Povjerenstva za postupak provedbe javnog natječaja za svaki pojedini postupak</p>		<p>kupnje/prodaje po službenoj dužnosti</p>	
	<p>IV. Objava javnog natječaja temeljem članka 4. Odluke. Javni natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom glasilu, na oglasnoj ploči i na internetskoj stranici Općine, nijemci.hr.</p> <p>V. Zaprimanje ponuda u Općini i upisivanje u urudžbeni Upisnik ponuda redosljedom prema vremenu zaprimanja</p> <p>VI. Pročelnik nadležnog upravnog odjela obavještava predsjednika Povjerenstva za postupak provedbe javnog natječaja o potrebi sazivanja sjednice</p>	<p>IV. Pročelnik nadležnog upravnog odjela</p> <p>V. službenik/ca zadužen za uredsko poslovanje /Pročelnik nadležnog upravnog odjela</p> <p>VI. Pročelnik nadležnog upravnog odjela</p>	<p>IV. U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji</p> <p>V. Rok je određen u objavljenom natječaju najmanje 15 dana od dana objave javnog natječaja</p> <p>VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda</p>	

VII. Povjerenstvo za postupak provedbe javnog natječaja priprema i provodi postupak javnog natječaja te utvrđuje prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju odnosno prijedlog odluke o poništenju javnog natječaja te podnošenje prijedloga odluke općinskom načelniku ili općinskom vijeću radi donošenja odluke o najpovoljnijem ponuditelju ili odluke o poništenju javnog natječaja.

VIII. Donošenje odluke o najpovoljnijem ponuditelju ili odluke o poništenju javnog natječaja  
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

b) općinsko vijeće ukoliko se radi o nekretnini čija ukupna

VII. Povjerenstvo za postupak provedbe javnog natječaja

VIII.  
a) općinski načelnik  
b) općinsko vijeće,  
temeljem članka 3.  
Odluke

VII. U roku od 15 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju ili odluke o poništenju javnog natječaja

VIII. U roku od 30-45 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/općinskom vijeću ovisno o sazivu sjednice vijeća

	<p>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</p> <p>IX. Rješavanje po prigovoru protiv odluke o najpovoljnijem ponuditelju, ukoliko je prigovor podnesen</p>	<p>IX. općinsko vijeće</p>	<p>IX. Rok za prigovor protiv odluke o najpovoljnijem ponuditelju je 8 dana od dana primitka iste odluke</p>	
	<p>X. Po konačnosti odluke o najpovoljnijem ponuditelju zaključuje se ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; kupoprodajni ugovor / ugovor o zamjeni nekretnina</p>	<p>X. općinski načelnik</p>	<p>X. U roku od 15 dana od primitka konačne odluke nadležnog tijela</p>	

	<p>XI. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 23. Odluka o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine („Službeni vjesnik“ Vukovarsko-srijemske županije br. 29/10) 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, 152/14);</p> <p>- donošenje odluke općinskog načelnika/općinskog vijeća o izravnoj pogodbi</p>	<p>XI. općinski načelnik ili općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>XI. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga odluke općinskom načelniku/općinskom vijeću ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>	
	<p>XII. Po dostavi odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se ugovor s ponuditeljem</p>	<p>XII. općinski načelnik</p>	<p>XII. U roku od 15 dana od dostavi odluke o izravnoj pogodbi</p>	
	<p>XIII. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog ugovora računovodstvu te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi</p>	<p>XIII. Pročelnik nadležnog upravnog odjela</p>	<p>XIII. U roku od 10 dana od dana potpisa ugovora</p>	

III.

Izrazi koji se koriste u ovoj Proceduri za osobe u muškom rodu upotrijebljeni su neutralno i odnose se na muške i ženske osobe.

IV.

Ova Procedura stupa na snagu danom prvog dana od dana objave na službenoj internetskoj stranici Općine Nijemci, nijemci.hr.

OPĆINSKI NAČELNIK  
Vjekoslav Belajević, ing.

