

Na temelju članka 45. Statuta Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali“ broj 2/2016), a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještavanja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“ broj 95/19) općinski načelnik Općine Sali donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE SALI

I. UVOD

Članak 1.

Procedurom upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Sali (u danjem tekst: Procedura) propisuje se način i postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Sali (u daljnjem tekstu: Općina).

Članak 2.

Izrazi koje se u ovoj proceduri koriste za osobe u muškom rodu su neutralni i odnose se na muške i ženske osobe.

Članak 3.

Upravljanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine određuju se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
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	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i pročelnik Jedinog upravnog odjela	U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o načinu raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali br.5/2016)
	Analiza tržišta i prikupljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka, stalnih sudskih procjenitelja koji o tome izrađuju procjembeni elaborat ili prema podacima Ministarstva financija nadležne Ispostave Porezne uprave	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	U roku od 30 dana od dana pokretanja postupka	Dokument procjene vrijednosti nekretnine
	Donošenje Odluke o kupnji/prodaji 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	- Općinski načelnik, - Općinsko vijeće	U roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti.	Odluka o kupnji/prodaji nekretnine

	Općinski načelnik imenuje Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sali (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo). Objava natječaja temeljem članka 9. i 10. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama („Narodne novine” broj 25/13, 85/15). Natječaj se objavljuje u lokalnom tisku i na službenim web stranicama Općine	Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sali	U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	Natječaj za prodaju nekretnine
	Zaprimanje ponuda u Jedininstvenom Upravnom odjelu	Administrativni referent u Jedininstvenom Upravnom odjelu	Rok je određen u objavljenom natječaju minimalno 8 dana od dana objave natječaja u lokalnom tisku	
	Otvaranje i pregled I ocjena pristiglih ponuda na objavljeni javni natječaj, utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja, prijedlog Općinskom općinskom načelniku za donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja,	Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine Sali	15 dana nakon isteka roka za podnošenje prijava	
	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi	općinski načelnik	U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku	

	Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ako je žalba podnesena	Općinsko vijeće	Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 15 dana od dana primitka iste	
	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem; Kupoprodajni ugovor	općinski načelnik	U roku od 30 dana od donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	

Kupnja, Prodaja ili zamjena nekretnina izravnom pogodbom	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje i pročelnik Jedinственог upravnog odjela	U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o načinu raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali br.5/2016)
	Analiza tržišta i prikupljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka, stalnih sudskih procjenitelja koji o tome izrađuju procjembeni elaborat ili prema podacima Ministarstva financija nadležne Ispostave Porezne uprave	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	U roku od 30 dana od dana pokretanja postupka	Dokument procjene vrijednosti nekretnine

	Odluka o raspolaganju i upravljanju nekretninama u vlasništvu Općine Sali („Službeni glasnik Općine Sali broj 5/2016) i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (“Narodne novine” broj 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) - Donošenje odluke načelnika odnosno Općinskog vijeća o izravnoj pogodbi	načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ako je žalba podnesena	Općinsko vijeće	Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste	
	Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	općinski načelnik	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinstvenom Upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu općinskog suda radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na internetskim stranicama Općine Sali.

KLASA: 030-01/21-01/07
URBROJ: 2198/15-01-21-1
Sali, 16. prosinca 2021.



Općinski načelnik
Zoran Morović