



REPUBLIKA HRVATSKA

MINISTARSTVO UPRAVE

Uprava za politički sustav, državnu upravu  
te lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu

KLASA: 023-01/13-01/568

URBROJ: 515-02-02/1-13-2

Zagreb, 21. listopada 2013.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD KOPRIVNICA		
Primljeno:	24.10.2013	
Klasifikacijska oznaka	Ustrojstvena jedinica	
944-01/13-01/0153	07-02	
Urudžbeni broj	Br. priloga	Vrije.
515-13-1	0	0,00

g. Siniša Bosanac  
sinisa.bosanac@optinet.hr

**PREDMET:** Odlučivanje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina  
jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave  
- odgovor, daje se

U Ministarstvu uprave zaprimljen je elektronskim putem upit g. Siniše Bosanca vezano uz nadležnost gradonačelnice Grada Koprivnice za raspisivanje javnog natječaja za prodaju nekretnina.

U upitu su navedene odredbe Statuta Grada Koprivnice kojima se uređuje nadležnost tijela Grada za odlučivanje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i raspolaganje ostalom imovinom te je naznačeno da je gradonačelnica raspisala javni natječaj za prodaju nekretnina javnom dražbom. Iz upita proizlazi da se radi o većem broju nekretnina koje se prodaju kao jedna cjelina, uz početnu cijenu od 1.124.250,00 kuna. Ujedno se postavlja pitanje je li gradonačelnica raspisivanjem javnog natječaja djelovala protustatutarno, odnosno je li gradsko vijeće trebalo donijeti odluku o otuđivanju nekretnina.

Temeljem zaprimljenog upita daje se odgovor kako slijedi:

Ministarstvo uprave, kao središnje tijelo državne uprave nadležno za lokalnu i područnu (regionalnu) samouprave u okviru svoga djelokruga ukazuje na odredbe Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), koji je sustavni propis kojim se uređuju jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, njihov djelokrug i ustrojstvo, način rada njihovih tijela, nadzor nad njihovim aktima i radom te druga pitanja od značenja za njihov rad.

Tim su Zakonom propisane nadležnosti i ovlasti predstavničkog i izvršnog tijela te je člankom 48. propisano da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan, između ostalog, odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina jedinice lokalne, odnosno područne (regionalne) samouprave i raspolaganju ostalom imovinom u skladu s tim Zakonom, statutom jedinice i posebnim propisima. Nadalje je propisano da općinski načelnik, gradonačelnik, odnosno župan može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je

taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Stjecanje i otuđivanje nekretnina i pokretnina te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u proračunu jedinice i provedeno u skladu sa zakonom. O stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina te raspolaganju ostalom imovinom većom od utvrđenih vrijednosti odlučuje predstavničko tijelo.

U smislu odredbe članka 48. Zakona, nadležnost za odlučivanje ovisi o vrijednosti stjecanja ili otuđivanja nekretnina i pokretnina te raspolaganja ostalom imovinom, slijedom čega, ako se u konkretnom slučaju radi o kupoprodaji čiji je predmet vrijednosti veće od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, za odlučivanje o istom nadležno je predstavničko tijelo jedinice.

Pri tome je ujedno važno voditi računa da se ograničenje od 1.000.000,00 kuna odnosi na slučaj u kojem je 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini više od 1.000.000,00 kuna. Ako je pak 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini manje od 1.000.000,00 kuna (primjerice 700.000,00 kuna), tada je ograničenje za odlučivanje, odnosno određivanje nadležnosti izvršnog i predstavničkog tijela, vezana uz taj iznos (a ne automatski iznos od 1.000.000,00 kuna).

U tom slučaju suglasnost, odnosno volja predstavničkog tijela za određenu vrstu stjecanja ili otuđenja te raspolaganja imovinom mora biti jasno i nedvojbeno utvrđena općim aktom kojeg je donijelo predstavničko tijelo, pri čemu se može raditi o svakom općem aktu toga tijela, kao što je primjerice odluka o izvršavanju proračuna, o kapitalnim i drugim projektima, o izgradnji ili rekonstrukciji pojedinih objekata, o prodaji nekretnina, kao i o tekstualnom obrazloženju uz proračun. Ako volja predstavničkog tijela ne proizlazi jasno i nedvojbeno iz nekog općeg akta, tada je za konkretno raspolaganje (u ovom slučaju prodaju nekretnina) potrebno pribaviti suglasnost, odnosno odluku predstavničkog tijela.

Što se tiče samog raspisivanja javnog natječaja, napominjemo da to nije isto što i odlučivanje o otuđivanju nekretnine.

Mišljenja smo da, ako je u konkretnom slučaju potrebna odluka predstavničkog tijela o otuđivanju nekretnine, a takva odluka nije prethodno donesena, nema zapreke da predstavničko tijelo odluči o prodaji nekretnina nakon provođenja javnog natječaja i odabira najpovoljnijeg ponuditelja, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

Dakle, bitno je da s otuđenjem nekretnine u vlasništvu jedinice, vrijednosti veće od ograničenja propisanih zakonom, suglasno predstavničko tijelo jedinice.

Zaključno napominjemo da ovo Ministarstvo ne raspolaže relevantnim informacijama o tijeku i postupku donošenja odluka nadležnih tijela Grada Koprivnice te ne može ulaziti u paušalne procjene eventualnog protustatutarnog djelovanja, a što se predmetnim upitom traži.



**NA ZNANJE:**

-Grad Koprivnica, gradonačelnica gđa Vesna Željeznjak