

KLASA: 022-01/19-01/88

URBROJ: 2178/10-04-19-1

Oriovac, 31. 10. 2019.

Na temelju članka 18. Statuta općine Oriovac (Službeni vjesnik Brodsko posavske županije broj 10/09, 7/13 i 4/18) i Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila (NN br 95/19) načelnik općine Oriovac donosi

PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE ORIOVAC

I.UVOD

Dokumenti upravljanja i raspolaganja nekretninama su :

1. Strategija upravljanja nekretninama općine Oriovac za razdoblje 2017.-2022. godine,
2. Plan upravljanja koji se donosi za svaku godinu
3. Odluka o gospodarenju nekretninama u vlasništvu općine Oriovac

Oblici upravljanja i raspolaganja nekretnina u vlasništvu Općine u smislu ove Procedure smatraju se:

- prodaja, kupnja ili zamjena nekretnina,
- zakup zemljišta,
- osnivanje prava služnosti,
- osnivanje prava građenja,
- darovanje nekretnina,
- davanje u zakup poslovnih prostora
- davanje u najam stanova.

II. POSTUPAK RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U OPĆINI ORIOVAC PROVODI SE PO SLJEDEĆOJ PROCEDURI:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
A) Kupnja, prodaja 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	I. U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine
	II. Pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15). Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	II. Pročelnik	II. U roku od 8 dana od dana pokretanja postupka	
	III. U slučaju kupnje nekretnine ili namjere sklapanja ugovora o zamjeni provjera da li su u Proračunu osigurana sredstva.			
	IV. Donošenje Odluke o kupnji/prodaji nekretnine po tržišnoj cijeni koju 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 prethodi godini u kojoj se odlučuje o prodaji ili kupnji	IV. a) Načelnik, b) Općinsko vijeće,	IV. U roku od 15 – 20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	

V. Objava natječaja temeljem članka 9. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči,, tisku i na službenim web stranici	V. Pročelnik i službenik za informiranje	V. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji
VI. Zaprimanje ponuda	VI. Administrativni tajnik	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 -15 dana od dana objave natječaja
VII. Saziv Povjerenstva koje je imenovao Načelnik	VII. Administrativni tajnik	VII. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda
VIII. U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada	VIII. Povjerenstvo	VIII. U roku od 3 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru
zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru		

<p>IX. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi</p> <p>a) 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</p> <p>ili</p> <p>b) općinsko vijeće ukoliko 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;</p>	<p>IX.</p> <p>a) Načelnik</p> <p>b) Općinsko vijeće,</p>	<p>IX. U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću</p>	
<p>X. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>X. Općinsko vijeće</p>	<p>X. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste</p>	
<p>XI. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odabranim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina</p>	<p>XI. Načelnik</p>	<p>XI. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke</p>	

<p>XII. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, 19. Odluke i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. - Donošenje odluke Načelnika o izravnoj pogodbi</p>	<p>XII. Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine</p>	<p>XII.a) U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća</p>	
<p>XIII.. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena</p>	<p>XIII. Općinsko vijeće</p>	<p>XIII. Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste</p>	
<p>XIV. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem</p>	<p>XIV. Načelnik</p>	<p>XIV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi</p>	
<p>XV. Dostavljanje potpisanog i</p>	<p>XV. Administrativni tajnik</p>	<p>XV. U roku od 5-8 dana</p>	
<p>ovjerenog Ugovora u odjel za financije , te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora</p>		<p>od dana zaključivanja Ugovora</p>	

B) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe /stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine
	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina	II. Načelnik/Općinsko vijeće	II. U roku od 15 - 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
	III. Izravna pogodba; javna površina uz poslovni prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora	II. Načelnik/Općinsko vijeće	III. U roku od 5- 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	IV. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	IV. Administrativni tajnik i službenik za informiranje	IV. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke o davanju u zakup javnih/drugih površina	
	V. Zaprimanje ponuda	V. Administrativni tajnik	V. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	

	VI. Saziv Povjerenstva	VI. Administrativni tajnik	VI. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta, javnih i drugih površina u vlasništvu općine Oriovac je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	VII. Povjerenstvo	VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Načelnik/ Općinsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Načelniku/ Općinskom vijeću	
	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Općinsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	X. Načelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

	XI. Dostavljanje u odjel za financije,	XI. Administrativni tajnik	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
C) Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu općine;				
a) Pravo služnosti	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu Općine
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja.	II. Viši stručni suradnik za pravne poslove	II. u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva	
	III. Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	III. Načelnik/ Općinsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	IV. Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	IV. Načelnik	IV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	

	V. Dostavljanje Ugovoraodjelu za financije te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe	V. Administrativni tajnik	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
b) Pravo građenja	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	
	II. Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi Načelnik ili Općinsko vijeće Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno procjembenom elaboratu koji izrađuju ovlaštene osobe	II. Načelnik /Općinsko vijeće	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Načelnik	III. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	V. Dostavljanje Ugovora odjelu za financije, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe	V. Administrativni tajnik	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

D) Darovanje nekretnina u				
	I . Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I.Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu općine
	III. Donošenje Odluke o darovanju	III. Načelnik/ Općinsko vijeće	III. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	IV. Zaključivanje Ugovora o darovanju	IV. Načelnik	IV. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	V. Dostavljanje Ugovora odjelu za financije, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe	V. Administrativni tajnik	V. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
E) Davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu općine Oriovac	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu općine

	II. Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	II. Načelnik /Općinsko vijeće	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	III. Pročelnik i službenik za informiranje	III. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke	
	IV. Zaprimanje ponuda	IV. Administrativni tajnik	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	V. Saziv Povjerenstva koje je imenovao načelnik	V. Administrativni tajnik	V. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	

	VII. U nadležnosti Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu općine Oriovac je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga	VII. Povjerenstvo	VII. U roku od 3-5 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	Načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru			
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Načelnik/ Općinsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/ Općinskom vijeću	
	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Općinsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	X. Načelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

	XI. Dostavljanje Ugovora odjelu za financije,	XI. Administrativni tajnik	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
F) Davanje u najam stanova u vlasništvu općine Oriovac	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	I. Pročelnik Upravnog odjela za pra	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o davanju u najam stanova u vlasništvu općine Oriovac i Odluka o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu općine Oriovac
	II. Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u najam stana	II. Načelnik /Općinsko vijeće	II. U roku od 15 – 20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/ prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Objava natječaja; Natječaj se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	III. Administrativni tajnik i službenik za informiranje	III. U roku od 3 dana od dana stupanja na snagu Odluke	
	IV. Zaprimanje ponuda	IV. Administrativni tajnik	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	

	V. Saziv Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u najam stanova imenovanog od strane Načelnika	V. Administrativni tajnik	V. 3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VII. U nadležnosti Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanost ponuda,	VII. Povjerenstvo	VII. U roku od 3-5 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			
	VIII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VIII. Načelnik/ Općinsko vijeće	VIII. U roku od 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/ Općinskom vijeću	
	IX. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	IX. Općinsko vijeće	IX. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	X. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu.	X. Načelnik	X. U roku od 8 dana od konačnosti Odluke	

	XI. Dostavljanje Ugovora odjelu za financije	XI. Administrativni tajnik	XI. U roku od 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
--	--	----------------------------	--	--

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja te će se objaviti na web stranici općine Oriovac.

NAČELNIK
Antun Pavetić

