



REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PETLOVAC
Općinski načelnik

KLASA: 470-01/20-01/01
URBROJ: 2100/07-01-20-10
Petlovac, 13. listopada 2020.

Na temelju članka 36. Statuta Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 14/09, 1/10, 3/13, 1/18 i 1/20), a u skladu s odredbama Zakona o fiskalnoj odgovornosti ("Narodne novine" br. 111/18) i Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila ("Narodne novine" br. 95/19), načelnik Općine Petlovac donosi

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE PETLOVAC

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac.

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.

Oblici upravljanja i raspolaganja nekretnina u vlasništvu Općine Petlovac 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.

Članak 4.

Stjecanje i raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac određuje se kako slijedi:

DIJAGRAM TIJEKA	OPIS AKTIVNOSTI	ODGOVORNOST	ROK	POP RATNI DOKUMENTI
A Kupnja, zakup, Prodaja ili zamjena nekretnina	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine Petlovac ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	I.U roku od 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 4/10)
	II. Analiza tržišta kako bi se utvrdilo stanje te kako bi se s obzirom na potrebe utvrdilo koji je način stjecanja nekretnina najpovoljniji. 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 Jedinstvenog upravnog odjela	II. U roku od osam dana od dana pokretanja postupka	
A Kupnja, zakup, Prodaja ili zamjena nekretnina	III. U slučaju kupnje nekretnine ili namjere sklapanja ugovora o zamjeni provjera sa Jedinstvenim upravnim odjelom jesu li u Proračunu osigurana sredstva.	IV. a) Načelnik, b) Općinsko vijeće		
	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. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	IV. U roku od 15-20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	V. Objava natječaja temeljem članka 8. Odluke i članka 10. Zakona o pravu na pristup informacijama (NN br. 25/13); Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči, na službenim web stranicama Općine Petlovac i Radiju X	V. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	V. U roku od tri dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji	
	VI. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	VI. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	VI. Rok je određen u objavljenom natječaju, a sukladno Odluci rok ne može biti kraći od 15 od dana objave natječaja	
	VII .Saziv Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Petlovac	VII. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	VII. Tri dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VIII.U nadležnosti Povjerenstva za raspolaganje imovinom Općine Petlovac je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponude, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga	VIII. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	VIII. U roku od tri dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	

	načelniku i Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru			
	IX. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi 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, ili 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;	IX. a) Načelnik, b) Općinsko vijeće	IX. U roku od 8 do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke načelniku/Općinskom vijeću	
A Kupnja, zakup, Prodaja ili zamjena nekretnina	X. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	X.) Općinsko vijeće	X. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je osam dana od dana primitka iste	
	XI. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor s odobrenim ponuditeljem; Kupoprodajni ugovor/Ugovor o zakupu ili zamjeni nekretnina	XI. Načelnik	XI. u roku od 10 dana od konačnosti Odluke	
	XII. Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba temeljem Odluke i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima; -Donošenje odluke o izravnoj pogodbi	XII. Načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine	XII. U roku od osam do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća	
	XIII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ako je žalba podnesena	XIII. Općinsko vijeće	XIII. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je osam dana od dana primitka iste	
	XIV. Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem	XIV. Načelnik	XIV. U roku od osam dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi	
	XV. Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Jedinistvenom upravnom odjelu te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora	XV. Pročelnik Jedinistvenog upravnog odjela	XV. U roku od pet do osam dana od dana zaključivanja Ugovora	
	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Upravnog osjela za pravne i opće poslove i Pročelnik Jedinistvenog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 4/10)

B Davanje u Zakup javnih i drugih zemljišnih površina	II. Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih/drugih zemljišnih površina temeljem Odluke	II. Načelnik/Općinsko vijeće	II. U roku od 15-20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
	III. Iznimno, donošenje Odluke o davanju u zakup zemljišta neposrednom pogodbom, u slučajevima navedenim u članku 39. stavak 1. točke 1. i 4. Odluke	III. Načelnik/Općinsko vijeće	III. U roku od 15-20 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka davanja u zakup javnih/drugih površina po službenoj dužnosti	
	IV. Postupak koji se odnosi na provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina odgovarajuće se primjenjuje i na davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina	IV. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela/Načelnik/Općinsko vijeće		
C Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac Pravo služnosti	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine Petlovac ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	I. U roku od osam dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 4/10)
	II. Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Odlukom Općinskog načelnika.	II. Načelnik	II u roku od 10 dana od dana zaprimanja zahtjeva	
	III. Donošenje odluke o zasnivanju služnosti	III. Načelnik	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 osam dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	V. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe	V. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	V. U roku od pet do osam dana od dana zaključivanja Ugovora	

C Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine Petlovac ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	I. U roku od osam 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	II. Načelnik/Općinsko vijeće sukladno članku 49. Odluke	II. U roku od 15-20 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka	

Pravo građenja	građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN78/15) procjembeni elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe		kupnje/prodaje po službenoj dužnosti	
	III. Zaključivanje Ugovora o pravu građenja	III. Načelnik	III. U roku od osam dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja	
	IV. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe	IV. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	IV. U roku od pet do osam dana od dana zaključivanja Ugovora	
D Darovanje nekretnina u vlasništvu Općine Petlovac	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine Petlovac ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	I. U roku od osam dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 4/10) i Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima
	II. Donošenje Odluke o darovanju	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 darovanju	III. Načelnik	III. U roku od osam dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti	
	IV. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu, te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe	IV. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	IV. U roku od pet do osam dana od dana zaključivanja Ugovora	
E Davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Petlovac	I. . Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine Petlovac ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	I. U roku od osam dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Pravilnik o zakupu poslovnog prostora kojima gospodari Općina Petlovac („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 2/06) i Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora
	II. Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	II. Načelnik	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 tisku, na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	III. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	III. U roku od tri dana od dana stupanja na snagu	

			Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	
	IV. Zaprimanje ponuda u Jedinostvenom upravnom odjelu	IV. Pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	IV. Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave natječaja	
	V. Saziv povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Petlovac.	V. Pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	V. Tri dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VI. U nadležnosti Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Petlovac je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Načelniku radi donošenja Odluke o odabiru	VI. Pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	VI. U roku od tri do pet dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
E Davanje u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Petlovac	VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VII. Načelnik	VII. U roku 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku	
	VIII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	VIII. Općinsko vijeće	VIII. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	IX. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu	IX. Načelnik	IX. U roku od osam do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku	
	X. Dostavljanje Ugovora Jedinostvenom upravnom odjelu i nadležnoj ispostavi Porezne uprave	X. Pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	X. U roku 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	
F Davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Petlovac	I. Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke/ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine Petlovac ili Odluke nadležnog tijela Općine Petlovac	I. Pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	I. U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	I. Pravilnik o davanju stanova u najam („Službeni glasnik Općine Petlovac“ broj 2/06) i Zakon o najmu stanova
	II. Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u najam stanova	II. Načelnik	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 na oglasnoj ploči i na službenim web stranicama	III. Pročelnik Jedinostvenog upravnog odjela	III. U roku od tri dana od dana stupanja na snagu	

			Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	
	IV. Zaprimanje ponuda u Jedinstvenom upravnom odjelu	IV. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	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 u vlasništvu Općine Petlovac	V. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	V. Tri dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda	
	VI. U nadležnosti Povjerenstva za provođenje natječaja za davanje u bajam stanova je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti i pravovaljanosti ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga Načelniku radi donošenja Odluke o odabiru	VI. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	VI. U roku od tri do pet dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru	
	VII. Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	VII. Načelnik	VII. U roku 8-15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku	
	VIII. Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	VIII. Općinsko vijeće	VIII. Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	
	IX. Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu	IX. Načelnik	IX. U roku od osam do 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Načelniku/Općinskom vijeću	
	X. Dostavljanje Ugovora Jedinstvenom upravnom odjelu i Stanoupravi d.o.o., Beli Manastir	X. Pročelnik Jedinstvenog upravnog odjela	X. U roku 5-8 dana od dana zaključivanja Ugovora	

Članak 5.

Ova procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na internetskoj stranici Općine Petlovac.



DOSTAVITI:

1. Računovodstvo, ovdje,
2. Pismohrani, ovdje.

