

Na temelju članka 56. Statuta općine Okučani („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj: 10/09, 4/13, 3/18, 7/18 i 14/21) a u skladu s odredbama Zakona o fiskalnoj odgovornosti ("Narodne novine", br. 111/18 i 83/23) i Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila ("Narodne novine", br. 95/19), Općinski načelnik Općine Okučani donosi:

## **PROCEDURU UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE OKUČANI**

### **I. UVODNE ODREDBE**

#### **Članak 1.**

Ovom Procedurom uređuje se postupanje upravnog tijela Općine Okučani (u daljnjem tekstu: Općina) u svezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Općine izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora i javnih površina, postupka davanja u najam stanova u vlasništvu Općine, koji su postupci uređeni drugim općim aktima Općine.

#### **Članak 2.**

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama u vlasništvu Općine temeljem vlasničkih ovlasti, a pod uvjetima i na način propisan Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, Zakonom o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, te drugim zakonima i propisima Republike Hrvatske, Odlukom Općine i ovom Procedurom.

Općinski načelnik i Općinsko vijeće upravljaju nekretninama na načelima zakonitosti i svrsishodnosti, u skladu s namjenom nekretnina i u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine i osiguranje društvenih i socijalnih interesa.

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

### **II. TEMELJNE ODREDBE**

#### **Članak 3.**

Ovom Procedurom se naročito uređuje:

- stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- provođenje natječaja za prodaju nekretnina, zakup zemljišta i osnivanje prava građenja,
- ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

#### **Članak 4.**

U sklopu stjecanja, raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretninama u vlasništvu Općine Okučani, Općina:

- uređuje vlasničko-pravno stanje nekretnina,
- vrši investicijsko i tekuće održavanje nekretnina,
- uređuje građevinsko zemljište pripremom zemljišta za izgradnju (uređenje vlasničko-pravnog stanja, izrada prostornih dokumenata) te osigurava izgradnju komunalnih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje,
- vrši izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta,
- prodaje uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište,

- prodaje izgrađeno građevinsko zemljište,
- formira građevinske čestice,
- prodaje i druge nekretnine,
- daje u zakup zemljište u svom vlasništvu,
- osniva stvarne terete na svojim nekretninama,
- kupuje i prima na dar nekretnine,
- priznaje pravo vlasništva trećim osobama (izdaje tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva),
- vrši i druga vlasnička prava u skladu sa zakonom i općim aktima Općine.

#### Članak 5.

Općinski načelnik Općine Okučani (u daljnjem tekstu: Općinski načelnik) upravlja nekretninama u vlasništvu Općine pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnost, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Općine, te donosi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina.

Općinski načelnik donosi odluku o stjecanju nekretnina do vrijednosti 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine.

Općinsko vijeće donosi odluku o stjecanju nekretnina čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine.

Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Odredbe stavka 2. i 3. ovog članka na odgovarajući se način primjenjuju na otuđenje nekretnine.

### III. PRODAJA NEKRETNINA

#### Članak 6.

##### 1. Prodaja nekretnina javnim natječajem

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Službenici Jedinstvenog upravnog odjela	U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
2.	Izrada elaborata procjene nekretnine	Načelnik/ Pročelnik	U roku od 60 dana ocjene osnovanosti zahtjeva
3.	Donošenje Odluke o provedbi javnog natječaja za prodaju nekretnine	Općinsko vijeće ili Općinski načelnik	U roku od 30 dana od pribavljanja elaborata procjene nekretnine
4.	Javni natječaj sukladno Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu	Općinski načelnik i Povjerenstvo za	U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o provedbi

	općine Okučani (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 28/20)	provedbu natječaja	javnog natječaja za prodaju nekretnina.
5.	Donošenje Odluke o prodaji nekretnina najpovoljnijem ponuditelju	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od podnošenja zapisnika općinskom načelniku
6.	Sklapanje kupoprodajnog ugovora	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja

## 2. Prodaja nekretnina izravnom pogodbom

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Službenici Jedinstvenog upravnog odjela	U roku od 30 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
2.	Izrada elaborata procjene nekretnine	Načelnik/ Pročelnik	U roku od 60 dana od dana ocjene osnovanosti zahtjeva
3.	Donošenje Odluke o prodaji nekretnina izravnom pogodbom	Općinsko vijeće ili Općinski načelnik	U roku od 30 dana od pribavljanja elaborata procjene nekretnine
4.	Sklapanje kupoprodajnog ugovora	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o prodaji nekretnine izravnom pogodbom

## IV KUPNJA NEKRETNINA

### Članak 7.

#### 1. Kupnja nekretnina javnim natječajem

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Utvrđivanje potrebe o kupnji nekretnine u interesu Općine Okučani	Općinski načelnik	
2.	Izrada elaborata procjene nekretnine	Načelnik/ Pročelnik	U roku od 30 dana od dana utvrđivanja potrebe o kupnji nekretnine
3.	Donošenje Odluke o provedbi javnog natječaja za prodaju nekretnine	Općinsko vijeće ili Općinski načelnik	U roku od 30 dana od pribavljanja elaborata procjene nekretnine
4.	Javni natječaj sukladno Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu općine Okučani (Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 28/20)	Općinski načelnik i Povjerenstvo za provedbu natječaja	U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o provedbi javnog natječaja za kupnju nekretnina.

5.	Donošenje Odluke o kupnji nekretnina od najpovoljnijeg ponuditelja	Općinski načelnik	U roku od 8 .dana od podnošenja zapisnika općinskom načelniku
6.	Sklapanje kupoprodajnog ugovora sa odabranim ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o kupnji nekretnina od najpovoljnijegponuditelja

## 2. Kupnja nekretnina izravnom pogodbom

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Utvrđivanje potrebe o kupnji nekretnine u interesu Općine Okučani	Općinski načelnik	
2.	Upućivanje zahtjeva za iskaz interesa za kupnju nekretnine	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana utvrđivanja potrebe o kupnji nekretnine
3.	Izrada elaborata procjene nekretnine	Općinski načelnik	U roku od 30 dana od dana utvrđivanja potrebe o kupnji nekretnine
4.	Donošenje Odluke o kupnji nekretnina izravnom pogodbom	Općinsko vijeće ili Općinski načelnik	U roku od 30 dana od pribavljanja elaborata procjene nekretnine
5.	Sklapanje kupoprodajnog ugovora	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana donošenja Odluke o kupnji nekretnine izravnom pogodbom

## V. ZAKUP NEKRETNINA

### Članak 8.

#### 1. Zakup zemljišta javnim natječajem

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Utvrđivanje interesa o zakupu zemljišta	Općinski načelnik	
2.	Izrada elaborata procjene zemljišta	Općinski načelnik/ Pročelnik	U roku od 30 dana od dana utvrđivanja interesa o zakupu zemljišta
3.	Donošenje Odluke o provedbi javnog natječaja za zakup zemljišta	Općinsko vijeće ili Općinski načelnik	U roku od 30 dana od pribavljanja elaborata procjene zemljišta
4.	Javni natječaj sukladno Odluci o raspolaganju nekretninama u vlasništvu općine Okučani	Općinski načelnik i Povjerenstvo za provedbu natječaja	U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o provedbi javnog natječaja za zakupzemljišta.

	(Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije br. 28/20)		
5.	Donošenje Odluke o davanju u zakup zemljišta najpovoljnijem ponuditelju	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od podnošenja zapisnika općinskom načelniku
6.	Sklapanje ugovora o zakupu zemljišta s odabranim ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o davanju u zakup zemljišta najpovoljnijem ponuditelju

## 2. Zakup poslovnih prostora javnim natječajem

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Utvrđivanje interesa o zakupu poslovnog prostora	Općinski načelnik	
2.	Donošenje Odluke o provedbi javnog natječaja za zakup poslovnog prostora	Općinsko vijeće ili Općinski načelnik	U roku od 30 dana od dana utvrđivanja interesa o zakupu poslovnog prostora
3.	Javni natječaj sukladno Odluci o zakupu poslovnih prostora u vlasništvu Općine Okučani („Službeni vjesnik Brodsko-posavske županije“ broj 25/19)	Općinski načelnik i Povjerenstvo za provedbu natječaja	U roku od 30 dana od dana stupanja na snagu Odluke o provedbi javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora.
4.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za zakup	Općinski načelnik	U roku od 8 dana od dana dostave prijedloga Povjerenstva za provedbu javnog natječaja
5.	Sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora s odabranim ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnije ponude za zakup.

## VI. ZASNIVANJE PRAVA NA NEKRETNINAMA

### Članak 9.

#### Stvarna služnost

R. br.	Opis aktivnosti	Odgovornost	Rok
1.	Utvrđivanje interesa o zasnivanju prava stvarne služnosti	Općinski načelnik	
2.	Donošenje Odluke o osnivanju prava stvarne služnosti i visini naknade za osnivanje tog prava	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće	U roku od 30 dana od dana utvrđivanja interesa o zasnivanju prava stvarne služnosti

3.	Sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti	Općinski načelnik	U roku od 15 dana od dana donošenja Odluke o osnivanju prava stvarne služnosti
----	---	-------------------	--

Članak 10.

Danom stupanja na snagu ove Procedure prestaje važiti Procedura upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Okučani KLASA: 022-05/19-01/144, URBROJ: 2178/21-01-19-01 od 13. prosinca 2019. godine.

Članak 11.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na internetskoj stranici Općine Okučani.

KLASA: 406-07/24-01/1

URBROJ: 2718-21-02-24-1

Okučani, 11. travnja 2024. godine



Općinski načelnik

Aca Vidaković