



REPUBLIKA HRVATSKA
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BABINA GREDA
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 400-01/23-01/6

URBROJ: 2196-7-02-23-1

Babina Greda, 05. travnja, 2023. godine.

Na temelju članka 46. Statuta Općine Babina Greda („Službeni vjesnik“ 11/09, 04/13, 03/14, 01/18, 13/18, 27/18-pročišćeni tekst, 21A/19, 03/20, 04/21), članka 9. Odluke o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Babina Greda („Službeni vjesnik“ broj 6/16, 21/17 i 08/19), u vezi sa člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti (Narodne novine, br. 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o predaji fiskalnih pravila (Narodne novine, br. 95/19) općinski načelnik Općine Babina Greda dana 05. travnja, 2023. godine donosi

PROCEDURU
UPRAVLJANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE
BABINA GREDA

Članak 1.

Ovom Procedurom se utvrđuje postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Babina Greda, a u skladu sa:

- Statutom Općine Babina Greda („Službeni vjesnik“ 11/09, 04/13, 03/14, 01/18, 13/18, 27/18-pročišćeni tekst, 21A/19, 03/20, 04/21
- Odlukom o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Babina Greda („Službeni vjesnik“ broj 6/16, 21/17 i 08/19),
- Odlukom o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnih prostora u vlasništvu Općine Babina Greda („Službeni vjesnik“ 6/16).

Članak 2.

Postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Babina Greda provodi se kako slijedi:

Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok
Prodaja nekretnine putem javnog natječaja	1. Pokretanje postupka prodaje po službenoj dužnosti	Pročelnik JUO	Po potrebi
	2. Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacрта odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Županije	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja procjemenog elaborata
	4. Donošenje odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Županije	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Raspisivanje javnog natječaja temeljem odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine	Općinski načelnik	Nakon što je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja
	6. Imenovanje Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnine	Općinski načelnik	Nakon što je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja
	7. Zaprimanje ponuda	Referent u pisarnici	Rok određen natječajem
	8. Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo	Unutar 30 dana od istek roka za dostavu ponuda

	9. Razmatranje ponuda i utvrđivanje najpovoljnije ponude, te izrada prijedloga odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili poništenju natječaja	Povjerenstvo	Nakon otvaranja ponuda
	10. Donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju natječaja, temeljem prijedloga Povjerenstva	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od dana zaprimanja prijedloga Povjerenstva (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	11. Sklapanje Kupoprodajnog ugovora	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok
Darovanje nekretnine	1. Zaprimanje zahtjeva ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Referent	Po potrebi
	2. Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacrtu odluke o darovanju	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja potpune dokumentacije, te procjemenog elaborata
	4. Donošenje odluke o darovanju	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Sklapanje Ugovora o darovanju	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o darovanju
Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok

Zamjena nekretnina	1. Zaprimanje zahtjeva ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Referent	Po potrebi
	2. Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacrtu odluke o zamjeni nekretnina	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja procjemenog elaborata
	4. Donošenje odluke o zamjeni nekretnina	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Sklapanje Ugovora o zamjeni nekretnina	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o zamjeni nekretnina
Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok

Sporazumno razvrgnuće suvlasničke zajednice	1. Zaprimanje zahtjeva za razvrgnuće suvlasničke zajednice nekretnine od ostalih suvlasnika ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Referent	Po potrebi
	2. Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacrtu odluke o razvrgnuću i načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnine	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja procjemenog elaborata i ostale potrebne dokumentacije
	4. Donošenje odluke o razvrgnuću i načinu razvrgnuća suvlasničke zajednice nekretnine	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Sklapanje Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice nekretnine	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o razvrgnuću
Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok
Osnivanje prava građenja putem javnog natječaja	1. Zaprimanje zahtjeva ili pokretanje postupka osnivanja prava građenja po službenoj dužnosti	Referent	Po potrebi
	2. Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine i tržišne vrijednosti prava građenja	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacrtu odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja procjemenog elaborata

	4. Donošenje odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Raspisivanje javnog natječaja temeljem odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja	Općinski načelnik	Nakon što je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja.
	6. Imenovanje Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja za osnivanje prava građenja.	Općinski načelnik	Nakon što je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja.
	7. Zaprimanje ponuda	Referent u pisarnici	Rok određen natječajem
	8. Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo	Unutar 30 dana od istek roka za dostavu ponuda
	9. Razmatranje ponuda i utvrđivanje najpovoljnije ponude, te izrada prijedloga odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili poništenju natječaja	Povjerenstvo	Nakon otvaranja ponuda
	10. Donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju natječaja, temeljem prijedloga Povjerenstva	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od dana zaprimanja prijedloga Povjerenstva (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	11. Sklapanje Ugovora o osnivanju prava građenja	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja
Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok

Osnivanje prava služnosti	1. Zaprimanje zahtjeva za osnivanje prava služnosti	Referent	Po potrebi
	2. Pribavljanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja vrijednosti nekretnine i visine naknade za umanjene vrijednosti nekretnine uslijed osnivanja prava služnosti	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacrtu odluke o osnivanju prava služnosti	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja procjemenog elaborata i ostale potrebne dokumentacije
	4. Donošenje odluke o osnivanju prava služnosti	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Sklapanje Ugovora o osnivanju prava služnosti	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o osnivanju služnosti
Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok
Davanje u zakup zemljišta	1. Zaprimanje zahtjeva ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Referent	Po potrebi
	2. Naručivanje procjemenog elaborata radi određivanja tržišne vrijednosti nekretnine i tržišne vrijednosti zakupa	Pročelnik JUO	Po uputi Pročelnika
	3. Izrada nacrtu odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta	Pročelnik JUO	30 dana od zaprimanja procjemenog elaborata

	4. Donošenje odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od zaprimanja prijedloga odluke (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu odluke (Županijska skupština)
	5. Raspisivanje javnog natječaja temeljem odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta	Općinski načelnik	Nakon što je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja
	6. Imenovanje Povjerenstva za provedbu postupka javnog natječaja za davanje u zakup zemljišta	Općinski načelnik	Nakon što je donesena odluka o raspisivanju javnog natječaja
	7. Zaprimanje ponuda	Referent u pisarnici	Rok određen natječajem
	8. Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo	Unutar 30 dana od istek roka za dostavu ponuda
	9. Razmatranje ponuda i utvrđivanje najpovoljnije ponude, te izrada prijedloga odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili poništenju natječaja	Povjerenstvo	Nakon otvaranja ponuda
	10. Donošenje odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili odluke o poništenju natječaja, temeljem prijedloga Povjerenstva	Općinski načelnik ili Općinsko vijeće u skladu sa Statutom (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	8 dana od dana zaprimanja prijedloga Povjerenstva (Župan) ili na sjednici po upućenom prijedlogu (Županijska skupština)
	11. Sklapanje Ugovora o zakupu	Općinski načelnik	30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja

Oblik raspolaganja	Aktivnost	Izvršenje	
		Nadležnost	Rok
Davanje u zakup poslovnog prostora	1. Zaprimanje zahtjeva ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Referent	Po potrebi
	2. Imenovanje Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	Općinski načelnik	15 dana od pokretanja postupka
	3. Izrada prijedloga odluke o raspisivanju javnog natječaja s tekstom natječaja	Povjerenstvo	15 dana od utvrđivanja visine zakupnine odnosno tržišne vrijednosti zakupa
	4. Raspisivanje javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora	Općinski načelnik	Po zaprimanju prijedloga odluke o raspisivanju natječaja
	5. Zaprimanje ponuda	Referent u pisarnici	Rok određen natječajem (od 8 do 15 dana od objave natječaja)
	7. Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo	Nakon isteka roka za dostavu ponuda
	8. Pregled ponuda i utvrđivanje najpovoljnije ponude, te izrada prijedloga odluke o odabiru najpovoljnije ponude ili poništenju natječaja	Povjerenstvo	Nakon provedenog otvaranja ponuda
	9. Donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude ili odluke o poništenju natječaja, temeljem prijedloga Povjerenstva	Općinski načelnik	30 dana od dana otvaranja ponuda
	10. Sklapanje Ugovora o zakupu poslovnog prostora	Općinski načelnik	15 dana od kada najpovoljniji ponuditelj primi odluku o odabiru najpovoljnije ponude

Članak 3.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se na službenim mrežnim stranicama Općine Babina Greda.

Općinski načelnik:

Josip Krnić

