



**REPUBLIKA HRVATSKA
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA
OPĆINA PODGORAČ
OPĆINSKI NAČELNIK**

Na temelju članka 4. stavak 1. Zakona o fiskalnoj odgovornosti ("Narodne novine", broj 111/18. i 83/23.), članka 2. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila ("Narodne novine", broj 95/19.) i članka 55. Statuta Općine Podgorač ("Službeni glasnik Općine Podgorač", broj 1/21. i 1/25.), Općinski načelnik Općine Podgorač d o n o s i

**PROCEDURU
RASPOLAGANJA I UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA
U VLASNIŠTVU OPĆINE PODGORAČ**

Članak 1.

Ovom Procedurom utvrđuje se procedura raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač, osim ako posebnim propisom nije određeno drukčije.

Članak 2.

Postupak raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač provodi se po slijedećoj proceduri:

I. PRODAJA NEKRETNINE			
RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjembenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Donošenje Zaključka o raspisivanju Javnog natječaja	Općinsko vijeće	Po potrebi
4.	Raspisivanje Javnog natječaja	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	15 dana od donošenja Zaključka
5.	Zaprimanje ponuda	Administrativna tajnica	Određen Javnim natječajem

6.	Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
7.	Razmatranje ponuda, utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja te izrada prijedloga Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
8.	Donošenje Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja, na prijedlog Povjerenstva	Općinski načelnik/Općinsko vijeće (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	Određen Javnim natječajem
9.	Zaključivanje Ugovora o kupoprodaji	Općinski načelnik	15 dana od primitka Rješenja

II. DAROVANJE NEKRETNINE

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Izrada nacrtu Odluke o darovanju	Pročelnik	15 dana od izrade procjemenog elaborata
4.	Donošenje Odluke o darovanju	Općinski načelnik/Općinsko vijeće (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	60 dana od izrade procjemenog elaborata
5.	Zaključivanje Ugovora o darovanju	Općinski načelnik	15 dana od primitka Odluke

III. ZAMJENA NEKRETNINE

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Izrada nacrtu Odluke o zamjeni	Pročelnik	15 dana od izrade procjemenog elaborata
4.	Donošenje Odluke o zamjeni	Općinski načelnik/Općinsko vijeće (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	60 dana od izrade procjemenog elaborata
5.	Zaključivanje Ugovora o zamjeni	Općinski načelnik	15 dana od primitka Odluke

IV. RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Izrada nacрта Odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Pročelnik	15 dana od izrade procjemenog elaborata
4.	Donošenje Odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Općinski načelnik/Općinsko vijeće (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	60 dana od izrade procjemenog elaborata
5.	Zaključivanje Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice	Općinski načelnik	15 dana od primitka Odluke

V. OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine i visine naknade za osnivanje prava služnosti	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Izrada nacрта Odluke o osnivanju prava služnosti	Pročelnik	15 dana od izrade procjemenog elaborata
4.	Donošenje Odluke o osnivanju prava služnosti	Općinsko vijeće	60 dana od izrade procjemenog elaborata
5.	Zaključivanje Ugovora o osnivanju prava služnosti	Općinski načelnik	15 dana od primitka Odluke

VI. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine i tržišne vrijednosti prava građenja	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika

3.	Donošenje Zaključka o raspisivanju Javnog natječaja	Općinsko vijeće	Po potrebi
4.	Raspisivanje Javnog natječaja	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	15 dana od donošenja Zaključka
5.	Zaprimanje ponuda	Administrativna tajnica	Određen Javnim natječajem
6.	Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
7.	Razmatranje ponuda, utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja te izrada prijedloga Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
8.	Donošenje Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja, na prijedlog Povjerenstva	Općinski načelnik/Općinsko vijeće (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	Određen Javnim natječajem
9.	Zaključivanje Ugovora o osnivanju prava građenja	Općinski načelnik	15 dana od primitka Rješenja

VII. OSNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Izrada nacrtu Odluke o osnivanju založnog prava	Pročelnik	15 dana od izrade procjemenog elaborata
4.	Donošenje Odluke o osnivanju založnog prava	Općinsko vijeće	60 dana od izrade procjemenog elaborata
5.	Zaključivanje Ugovora o osnivanju založnog prava	Općinski načelnik	15 dana od primitka Odluke

VIII. ZAKUP ZEMLJIŠTA

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Naručivanje procjemenog elaborata radi utvrđivanja tržišne vrijednosti nekretnine i tržišne vrijednost zakupa	Administrativna tajnica	Po uputi Pročelnika
3.	Donošenje Zaključka o raspisivanju Javnog natječaja	Općinsko vijeće	Po potrebi

4.	Raspisivanje Javnog natječaja	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	15 dana od donošenja Zaključka
5.	Zaprimanje ponuda	Administrativna tajnica	Određen Javnim natječajem
6.	Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
7.	Razmatranje ponuda, utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja te izrada prijedloga Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja	Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
8.	Donošenje Rješenja o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja, na prijedlog Povjerenstva	Općinski načelnik/Općinsko vijeće (ovisno o utvrđenoj vrijednosti nekretnine)	Određen Javnim natječajem
9.	Zaključivanje Ugovora o zakupu	Općinski načelnik	15 dana od primitka Rješenja

IX. ZAKUP POSLOVNOG PROSTORA

RED. BR.	AKTIVNOST	NADLEŽNOST	ROK
1.	Pokretanje postupka po službenoj dužnosti ili na zahtjev zainteresirane stranke	Pročelnik	Po potrebi
2.	Donošenje Zaključka o raspisivanju Javnog natječaja	Općinski načelnik	Po potrebi
3.	Raspisivanje Javnog natječaja	Povjerenstvo za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač	15 dana od donošenja Zaključka
4.	Zaprimanje ponuda	Administrativna tajnica	Određen Javnim natječajem
5.	Javno otvaranje pristiglih ponuda	Povjerenstvo za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
6.	Razmatranje ponuda, utvrđivanje najpovoljnijeg ponuditelja te izrada prijedloga Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja	Povjerenstvo za davanje u zakup i kupoprodaju poslovnog prostora u vlasništvu Općine Podgorač	Određen Javnim natječajem
7.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja ili Odluke o poništenju Javnog natječaja, na prijedlog Povjerenstva	Općinski načelnik	Određen Javnim natječajem
8.	Zaključivanje Ugovora o zakupu	Općinski načelnik	8 dana od primitka Odluke

Članak 3.

Ovaj Procedura stupa na snagu danom donošenja i objaviti će se u "Službenom glasniku Općine Podgorač", na oglasnoj ploči i internetskoj stranici Općine Podgorač (www.podgorac.hr).

Klasa : 400-01/26-01/01

Urbroj : 2158-30-01-26-01

Podgorač, 03. ožujka 2026.

OPĆINSKI NAČELNIK:

Vlatko Gašić, v. r.