



REPUBLIKA HRVATSKA  
OSJEČKO-BARANJSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA BILJE**  
**Općinski načelnik**

Klasa: 400-09/19-01/2  
Urbroj: 2100/02-02-19-8  
Bilje, 21. listopada 2019.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13. – pročišćeni tekst, 137/15. i 123/17.), i članka 51. Statuta Općine Bilje ( „Službeni glasnik“, broj: 05/13, 03/14, 2/18, 3/18 ), radi provedbe Zakona o fiskalnoj odgovornosti (»Narodne novine«, broj 111/18), i provedbe članka 7. Uredbe o sastavljanju i predaji izjave o fiskalnoj odgovornosti i izvještaja o primjeni fiskalnih pravila („Narodne novine“, broj 95/19), općinski načelnik Općine Bilje donosi

**PROCEDURU**  
**stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općini Bilje**  
**i zakupu te korištenju javnih i drugih površina u općoj uporabi**

**Članak 1.**

Ovom Uputom uređuje se i propisuje procedura načina i postupka stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Bilje.

**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.**

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

**A) Kupnja, prodaja ili zamjena nekretnina**

R br	Aktivnost	Odgovorna osoba	Dokument	Rok
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	Referent koji provodi postupak kupnje i prodaje i/ili voditelj nadležnog Odsjeka za prostorno planiranje, komunalno	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine i strateški te planski dokumenti	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva

		gospodarstvo, zaštitu okoliša, imovinu ili imovinsko – pravne poslove		
2.	Analiza tržišta i pribavljanje podataka u tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima. Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i/ili koji provodi nabavu	Nabava ili javna nabava procjembenog elaborata	Do osam dana od pokretanja postupka
3.	Donošenje Odluke o pokretanju postupka kupnje/prodaje nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi općinski 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, odnosno prag vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna), te osnivanje i imenovanje komisije/povjerenstva za provođenje natječaja.	a) općinski načelnik b) općinsko vijeće	a) donošenje odluke, b) upućivanje Prijedloga odluke i donošenje odluke na Općinskom vijeću,	a) U roku od 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti b) do 3 mjeseca, ovisno o stavljanju na dnevni red i zajedanju Vijeća
4.	Objava javnog natječaja temeljem zakona. Obavijest o Javnom natječaju se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, a tekst javnog natječaja na oglasnoj ploči i na službenim mrežnim stranicama Općine	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	Elektronička poruka, fax ili narudžbenica	U roku 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji
5.	Zaprimanje ponuda	Referent koji vodi urudžbeni zapisnik	Evidentiranje zaprimanja	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 - 15 dana od dana objave natječaja
6.	Saziv komisije/povjerenstva za provođenje natječaja;	Referent koji provodi	Usmena, telefonska ili elektronička obavijest	3 dana nakon isteka

	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	postupak kupnje ili prodaje		roka za podnošenje ponuda
7.	U nadležnosti Komisije za provođenje natječaja je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti, cjelovitost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	Predsjednik komisije/po vjerenstva, administrativna potpora - Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine	Zapisnik sa rang listom ponuditelja i prijedlogom odluke	U roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru
8.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi: a) općinski 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 praga vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna ili b) gradsko 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 praga vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna	a) općinski načelnik b) Općinsko vijeće	a) Pojedinačni akt općinskog načelnika b) Zapisnik i objava Odluke u „Službenom glasniku“	U roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/ Općinskom vijeću
9.	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina  U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju	općinski načelnik	Ugovor/ Ugovor o obročnoj otplati	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke
10 a)	Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 6. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98,	općinski načelnik	Obrazloženje razloga i odluka o izravnoj pogodbi	U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke

	137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) –  Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi			gradonačelniku/Gradskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća
10 b)	Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem te primopredaja posjeda.	općinski načelnik	Ugovor o izravnoj pogodbi	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi
11	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odsjeku za proračun, financije, gospodarstvo i imovinu, upis u Registar ugovora te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje	Prijava promjena i prijava i poreza na nekretnine	U roku od 8 dana od zaključenja ugovora

#### B) Prodaja zgrada i posebnih dijelova zgrada

R br	Aktivnost	Odgovorna osoba	Dokument	Rok
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine	Referent koji provodi postupak kupnje i prodaje i/ili voditelj nadležnog Odsjeka za prostorno planiranje, komunalno gospodarstvo, zaštitu okoliša, imovinu ili imovinsko – pravne poslove	Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine i strateški te planski dokumenti	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
2.	Pribavljanje podataka u tržišnoj cijeni sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) Tržišna vrijednost nekretnine utvrđuje se putem stalnih sudskih	Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje i/ili	Nabava ili javna nabava procjemenog elaborata	Do osam dana od pokretanja postupka

	vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja koji o istome izrađuju procjembeni elaborat.	koji provodi nabavu		
3.	Potvrda županijskog povjerenstva	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje	Zahtjev županijskom povjerenstvu za potvrdom procjembenog elaborata	Do osam dana od zaprimanja elaborata
4.	Donošenje Odluke o pokretanju postupka kupnje/prodaje nekretnine po tržišnoj cijeni koju donosi općinski 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, odnosno prag vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna), te osnivanje i imenovanje komisije/povjerenstva za provođenje natječaja.	a) općinski načelnik b) općinsko vijeće	a) donošenje odluke, b) upućivanje Prijedloga odluke i donošenje odluke na Općinskom vijeću,	a) U roku od 30 dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti b) do 3 mjeseca, ovisno o stavljanju na dnevni red i zajedanju Vijeća
5.	Objava javnog natječaja temeljem zakona. Obavijest o Javnom natječaju se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, a puni tekst javnog natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Općine i na službenim mrežnim stranicama Općine	Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje i službenik za informiranje	Elektronička poruka, fax ili narudžbenica	U roku 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji
6.	Zaprimanje ponuda	Referent koji vodi urudžbeni zapisnik	Evidentiranje zaprimanja	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 - 15 dana od dana objave natječaja
7.	Saziv komisije/povjerenstva za provođenje natječaja; Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	Usmena, telefonska ili elektronička obavijest	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda
8.	U nadležnosti Komisije za provođenje natječaja je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i	Predsjednik komisije/povjerenstva,	Zapisnik sa rang listom ponuditelja i prijedlogom odluke	U roku od 8 dana od dana

	pravovremenosti, cjelovitost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	administrativna potpora - Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine		otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru
9.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi: a) općinski 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 praga vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna ili b) gradsko 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 praga vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna	a) općinski načelnik b) Općinsko vijeće	a) Pojedinačni akt općinskog načelnika b) Zapisnik i objava Odluke u „Službenom glasniku“	U roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/ Općinskom vijeću
10	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ; Kupoprodajni ugovor / Ugovor o zamjeni nekretnina  U slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene Ugovor mora sadržavati odredbu o uknjižbi založnog prava (hipoteke) za neisplaćeni dio kupoprodajne cijene, ugovorne kamate i za zatezne kamate za zakašnjenje u plaćanju	općinski načelnik	Ugovor/ Ugovor o obročnoj otplati	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke
10 a)	Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, temeljem članka 6. Odluke o stjecanju i raspolaganju nekretninama i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) - Donošenje odluke općinskog načelnika o izravnoj pogodbi	općinski načelnik	Obrazloženje razloga i odluka o izravnoj pogodbi	U roku od 8 - 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke gradonačelniku/Gradskom vijeću , ovisno o sazivu sjednice vijeća

10 b)	Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem te primopredaja posjeda.	općinski načelnik	Ugovor o izravnoj pogodbi	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi
11	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odsjeku za proračun, financije, gospodarstvo i imovinu, upis u Registar ugovora te Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora, te Poreznoj upravi i Državnoj geodetskoj upravi	Referent koji provodi postupak kupnje/ prodaje	Prijava promjena i prijava i poreza na nekretnine	U roku od 8 dana od zaključenja ugovora

### C) Davanje u zakup javnih i drugih zemljišnih površina

R br	Aktivnost	Odgovorna osoba	Dokument	Rok
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/ stranke/ ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, Programa Općine ili Odluke nadležnog tijela Općine u skladu s općim aktom kojim je reguliran zakup i korištenje javnih površina i površina u vlasništvu Općine Bilje	Referent koji provodi postupak kupnje i prodaje i/ili voditelj nadležnog Odsjeka za prostorno planiranje, komunalno gospodarstvo, zaštitu okoliša, imovinu ili imovinsko – pravne poslove	Odluka o korištenju i zakupu javnih površina, površina u vlasništvu Općine i drugih površina u općoj uporabi, Odluka o komunalnom redu, Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretnina u vlasništvu Općine i Odluka o donošenju Prostornog plana uređenja Općine i strateški te planski dokumenti	U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva
	Suglasnost za korištenje bez naknade radi općeg interesa i/ili interesa Općine, prigodna promocija i pojačana vidljivost Općine, obilježavanje crkvenog goda, tradicijskih praznika i blagdana te spomendana	Općinski načelnik	Rješenje, zaključak	Do 30 dana od pokretanja postupka
2.	Donošenje Odluke o davanju u zakup javnih /drugih zemljišnih površina temeljem općih akata Općine ili pojedinačnog akta i po potrebi provođenju natječaja te osnivanju i imenovanju komisije/povjerenstva za provođenje natječaja	Općinski načelnik/ Općinsko vijeće	Odluka, rješenje	Do 30 dana od pokretanja postupka
3.	Izravna pogodba: - javna površina uz poslovni	Općinski načelnik/	Odluka, rješenje	Do 30 dana od

	<p>prostor može se dati u zakup korisniku poslovnog prostora,</p> <p>- drugim korisnicima u skladu s općim aktima Općine Bilje (prigodne i povremene prodaje i sl)</p>	Općinsko vijeće		pokretanja postupka
4.	<p>Objava natječaja;</p> <p>Obavijest o Javnom natječaju se objavljuje u dnevnom ili tjednom listu, a puni tekst javnog natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Općine i na službenim mrežnim stranicama Općine</p>	Referent koji provodi postupak zakupa i korištenja, službenik za informiranje	Elektronička poruka, fax ili narudžbenica	a) U roku od 8 dana od donošenja odluke o zakupu
5.	Zaprimanje ponuda	Referent koji vodi urudžbeni zapisnik	Evidentiranje zaprimanja	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8 - 15 dana od dana objave natječaja
7.	<p>Saziv komisije/povjerenstva za provođenje natječaja;</p> <p>Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje obavještava predsjednika Komisije o potrebi sazivanja sjednice</p>	Referent koji provodi postupak kupnje ili prodaje	Usmena, telefonska ili elektronička obavijest	3 dana nakon isteka roka za podnošenje ponuda
8.	U nadležnosti komisije/povjerenstva za provođenje natječaja je utvrđivanje broja zaprimljenih ponuda i pravovremenosti, cjelovitost i pravovaljanost ponuda, odnosno utvrđivanje najpovoljnije ponude; izrada zapisnika o otvaranju ponuda, izrada prijedloga Odluke i podnošenje prijedloga općinskom načelniku ili Općinskom vijeću radi donošenja Odluke o odabiru	Predsjednik komisije/povjerenstva, administrativna potpora - Referent koji provodi postupak kupnje/prodaje nekretnine	Zapisnik sa rang listom ponuditelja i prijedlogom odluke	U roku od 8 dana od dana otvaranja ponuda izrađuje se prijedlog Odluke o odabiru
9.	<p>Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude donosi:</p> <p>a) općinski načelnik ukoliko se radi o zakupnini čija ukupna 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 praga vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna ili</p> <p>b) gradsko vijeće ukoliko se radi o zakupnini čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez</p>	<p>a) općinski načelnik</p> <p>b) Općinsko vijeće</p>	<p>a) Pojedinačni akt općinskog načelnika</p> <p>b) Zapisnik i objava Odluke u „Službenom glasniku“</p>	U roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke općinskom načelniku/Općinskom vijeću



	primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnine čija je pojedinačna vrijednost veća od praga vrijednosti u skladu s Odlukom o izvršenju proračuna			
10	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se odgovarajući Ugovor sa odobrenim ponuditeljem ;	općinski načelnik	Ugovor	U roku od 8 dana od konačnosti Odluke
11	Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora Odsjeku za proračun, financije, gospodarstvo i imovinu, te Poreznoj upravi	Referent koji provodi postupak	Prijava poreza	U roku od 8 dana od zaključenja ugovora

Članak 5.

Ova Uputa objavit će se na mrežnoj stranici Općine Bilje i internoj oglasnoj ploči JUO, a stupa na snagu istekom osmog dana od dana objave.



Obyvatelům na internetové  
oglosovací ploše YVO.

21. 10. 2019. X.