



REPUBLIKA HRVATSKA
POŽEŠKO-SLAVONSKA ŽUPANIJA
OPĆINA VELIKA
Zvonimirova 1A, p.p. 27, 34330 Velika
Tel: 034-233-033, Fax: 034-313-033
e-mail: info@opcina-velika.hr

KLASA: 022-05/24-01/5
URBROJ: 2177-8-02-24-7
Velika, 20. lipnja 2024.

NAZIV PROCESA			
Proces upravljanja i raspolaganja imovinom			
Korisnik procesa	Općina Velika	Šifra procesa:	PSP5
Vlasnik procesa	Općinski načelnik	Verzija:	02

CILJ PROCESA
Uspješno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu.

GLAVNI RIZICI
Nije donesena strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, nezakonito i neracionalno upravljanje imovinom u vlasništvu

KRATKI OPIS PROCESA	
ULAZ:	Donošenje Plana upravljanja i raspolaganja imovinom
AKTIVNOSTI:	Zaprimanje zahtjeva, donošenje odluke, raspisivanje natječaja, zaprimanje ponuda, ocjena ponuda, odabir najpovoljnije ponude, zaključivanje ugovora, provedba ugovora
IZLAZ:	Uspješno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu

RESURSI POTREBNI ZA REALIZACIJU PROCESA
Zaposlenici, infrastrukturni resursi, informatička oprema, novčana sredstva potrebna za provođenje procesa

ŠIFRE I NAZIVI POSTUPKA
PSP5.1 Postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom
PSP5.2 Postupak kupnje, zakupa, prodaje ili zamjene imovine
PSP5.3 Postupak davanja u zakup javnih i drugih zemljišnih površina
PSP5.4 Postupak zasnivanja prava na imovine u vlasništvu JL(R)S
PSP5.5 Postupak darovanja imovine u vlasništvu JL(R)S
PSP5.6 Postupak davanja u zakup poslovnih prostora i davanja u najam stanova u vlasništvu
PSP5.7 Postupak zakupa javnih površina bez provedbe natječaja

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglenečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		

NAZIV POSTUPKA

Postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.1

Verzija:

02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Donošenje Plana upravljanja i raspolaganja imovinom za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u planu kako bi se moglo zakonito i transparentno upravljati i raspolagati imovinom u vlasništvu općine.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Općinski načelnik u suradnji sa stručnim suradnicima je odgovoran za donošenje Plana upravljanja i raspolaganja imovinom.

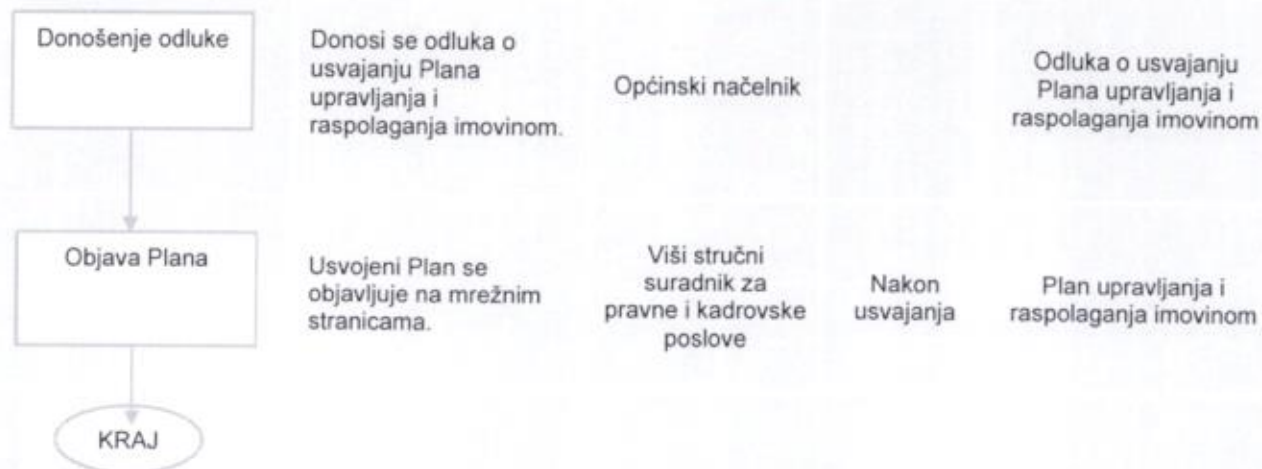
ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

JL(R)S su dužne ustrojiti registar imovine koji sadrži podatke i informacije propisane za Središnji registar državne imovine. U registru se utvrđuje namjena nekretnina s kojima se upravlja i raspolaze. Za one nekretnine kojima je utvrđena namjena mora biti naznačeno jesu li u funkciji ili ne, odnosno koriste li se ili ne u skladu sa namjenom. Za one nekretnine koje nisu u funkciji moraju se poduzeti aktivnosti kako bi se iste stavile u funkciju, odnosno korištenje prema utvrđenoj namjeni.

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglencečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		



NAZIV POSTUPKA

Postupak kupnje, zakupa, prodaje ili zamjene imovine

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka: PSP5.2

Verzija: 02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje imovinom na osnovu usvojenog Plana upravljanja i raspolaganja imovinom

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom, Natječajna dokumentacija, Kupoprodajni ugovor, Ugovor o zakupu, Ugovor o zamjeni imovine

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Općinski načelnik /Općinsko vijeće donose odluku o kupnji, zakupu ili prodaji imovine. Povjerenstvo provodi natječaj.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglencečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD A([POČETAK]) --> B[Postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom] B --> C[Zaprimanje zahtjeva/pokretanje postupka] C --> D[Analiza tržišta] D --> E[Donošenje odluke] E --> F[Objava natječaja] F --> G([A]) </pre>				
	Provođi se postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom	Općinski načelnik	Po isteku provedbenog razdoblja	
	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Pročelnik JUO		Zahtjev, Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu
	Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine. Angažiraju se stalni sudski vještaci radi izrade procjemenog elaborata kako bi se utvrdila tržišna vrijednost nekretnine. Ukoliko se radi o kupnji nekretnine, odnosno zamjeni, provjerava se jesu li osigurana sredstva u proračunu. Prije stjecanja nekretnine izrađuje se i analiza kojom se utvrđuje opravdanost odabranog oblika stjecanja nekretnine.	Stalni sudski vještak	8 dana od pokretanja postupka	
	Donošenje odluke o kupnji/prodaji/zakupu nekretnine po tržišnoj cijeni. Odluku donosi čelnik odnosno Općinsko vijeće ovisno o tome prelazi li utvrđena tržišna vrijednost 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvareni u prethodnoj godini.	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	15-20 dana od zaprimanja zahtjeva	
	Objava natječaja na oglasnoj ploči, službenim mrežnim stranicama i sl.	Viši stručni suradnik za pravne i kadrovske poslove	U roku 3 dana od donošenja odluke	Natječaj

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD A((A)) --> Saziv[Saziv Povjerenstva] Saziv --> Zaprimanje[Zaprimanje ponuda] Zaprimanje --> Ocjena{Ocjena} Ocjena -- DA --> Donosenje[Donošenje odluke o odabiru] Ocjena -- NE --> Poništenje[Poništenje postupka] Poništenje --> Donosenje Donosenje --> B((B)) </pre>	Saziva se Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama koje će provoditi natječaj. Zaprimanju se ponude za kupnju/prodaju/zakup nekretnina. Otvaranje i ocjena ponuda. Izrada zapisnika o otvaranju ponuda. Izrada prijedloga odluke o odabiru, odnosno odluke o poništenju ukoliko nije zaprimljena niti jedna ponuda koja udovoljava kriterijima u natječaju, odnosno ukoliko su primljene ponude nakon isteka roka za podnošenje. Donošenje odluke o poništenju postupka. Donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Čelnik donosi odluku o odabiru ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, a najviše do 132.722,81 eura. Općinsko vijeće donosi odluku o odabiru ukoliko se radi o nekretnini čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj godini, odnosno preko 132.722,81 eura. Slanje odluke svim ponuditeljima.	Općinski načelnik Povjerenstvo Povjerenstvo Povjerenstvo, Općinski načelnik Općinski načelnik, Općinsko vijeće	8 ili 15 dana od objave natječaja U roku 15 dana od donošenja prijedloga odluke	Ponude

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD B((B)) --> Z{Žalba} Z -- NE --> ZU[Zaključivanje ugovora] Z -- DA --> RJ[Rješavanje po žalbi] RJ --> ZU ZU --> DP[Dostava i provedba ugovora] DP --> KRAJ((KRAJ)) </pre>	Podnošenje žalbe na odluku o odabiru.	Nezadovoljni ponuditelji	8 dana od donošenja odluke	
	Rješavanje po žalbi protiv odluke o odabiru.	Općinsko vijeće		
	Po konačnosti odluke zaključuje se Kupoprodajni ugovor/ Ugovor o zakupu ili zamjeni nekretnina sa odabranim ponuditeljem.	Općinski načelnik, Odabrani ponuditelj	U roku 8 dana od konačnosti odluke	Kupoprodajni ugovor, Ugovor o zakupu, Ugovor o zamjeni nekretnina
	Ovjeren i potpisan ugovor proslijeđuje se na znanje ustrojstvenoj jedinici za financije ili osobi zaduženoj za financijsko – računovodstvene poslove. Također, ugovor se dostavlja nadležnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe.	Općinski načelnik	5-8 dana od zaključivanja ugovora	Kupoprodajni ugovor, Ugovor o zakupu, Ugovor o zamjeni nekretnina

NAZIV POSTUPKA

Postupak davanja u zakup javnih i drugih zemljišnih površina

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka: PSP5.3

Verzija: 02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje javnim i zemljišnim površinama na osnovu usvojenog Plana upravljanja i raspolaganja imovino, te godišnjeg plana za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom, Natječajna dokumentacija, Ugovor o zakupu

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

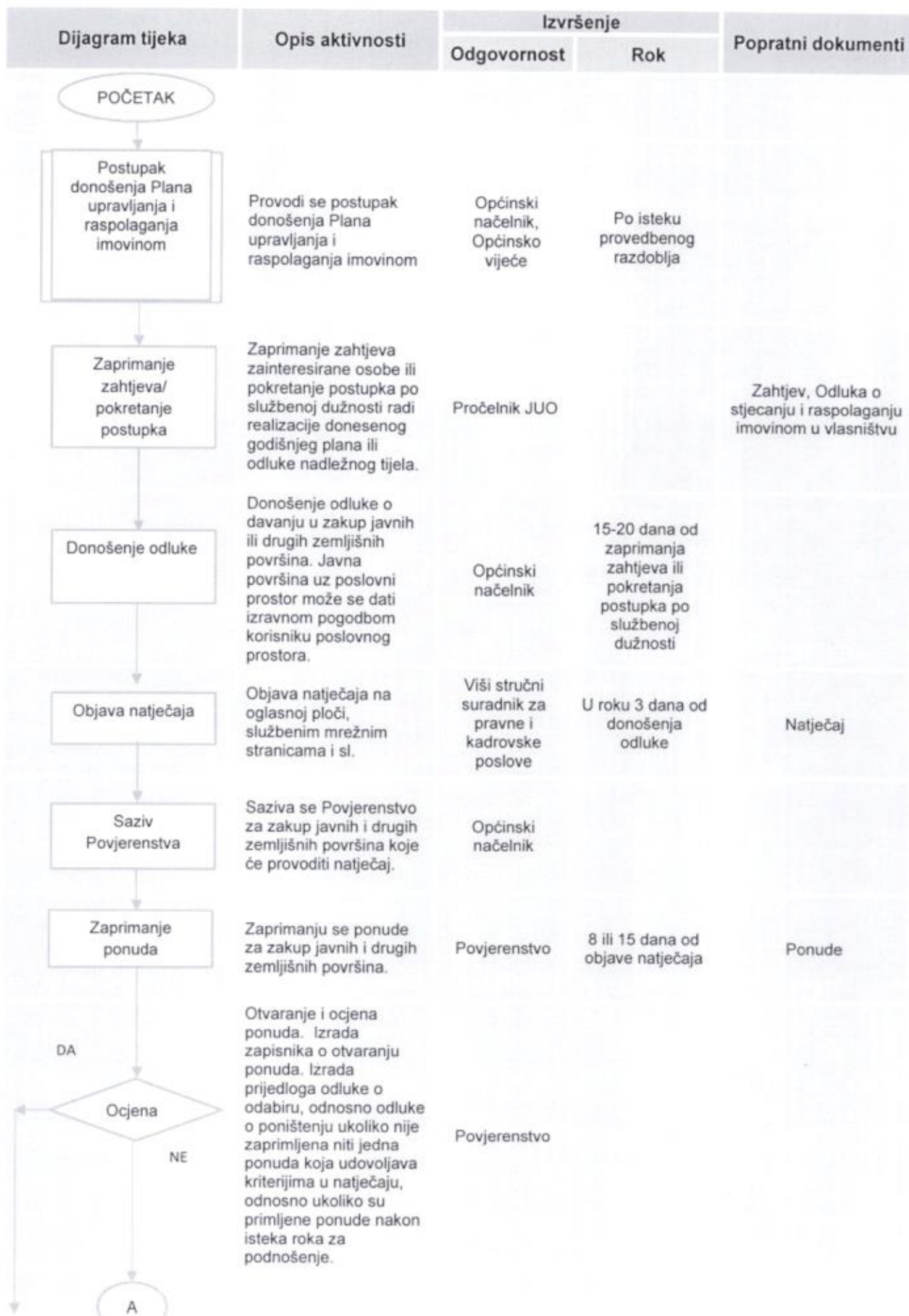
Općinski načelnik /Općinsko vijeće donose odluku o davanju u zakup javnih i drugih zemljišnih površina. Povjerenstvo provodi natječaj.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglencečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		



Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD A((A)) --> B[Poništenje postupka] B --> C[Donošenje odluke o odabiru] C --> D{Žalba} D -- NE --> F[Zaključivanje ugovora] D -- DA --> E[Rješavanje po žalbi] E --> F F --> G[Dostava i provedba ugovora] G --> H((KRAJ)) </pre>				
Poništenje postupka	Donošenje odluke o poništenju postupka.	Povjerenstvo, Općinski načelnik		
Donošenje odluke o odabiru	Donošenje odluke o odabiru najpovoljnije ponude. Slanje odluke svim ponuditeljima.	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	U roku 15 dana od donošenja prijedloga odluke	
Žalba	Podnošenje žalbe na odluku o odabiru.	Nezadovoljni ponuditelji	8 dana od donošenja odluke	
Rješavanje po žalbi	Rješavanje po žalbi protiv odluke o odabiru.	Općinsko vijeće		
Zaključivanje ugovora	Po konačnosti odluke zaključuje se Ugovor o zakupu javnih ili drugih zemljišnih površina.	Općinski načelnik	U roku 8 dana od konačnosti odluke	Ugovor o zakupu
Dostava i provedba ugovora	Ovjeren i potpisan ugovor proslijeđuje se na znanje ustrojstvenoj jedinici za financije ili osobi zaduženoj za financijsko – računovodstvene poslove.	Općinski načelnik	5-8 dana od zaključivanja ugovora	Ugovor o zakupu
KRAJ				

NAZIV POSTUPKA

Postupak zasnivanja prava na nekretninama u vlasništvu JL(R)S

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.4

Verzija:

02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje imovinom na osnovu usvojenog Plana upravljanja i raspolaganja imovinom

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom, Odluka o zasnivanju služnosti, Odluka o odobravanju zasnivanja prava građenja, Ugovor o zasnivanju služnosti, Ugovor o pravu građenja

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Općinski načelnik /Općinsko vijeće je odgovoran za provođenje postupka zasnivanja prava na nekretninama u vlasništvu JL(R)S.

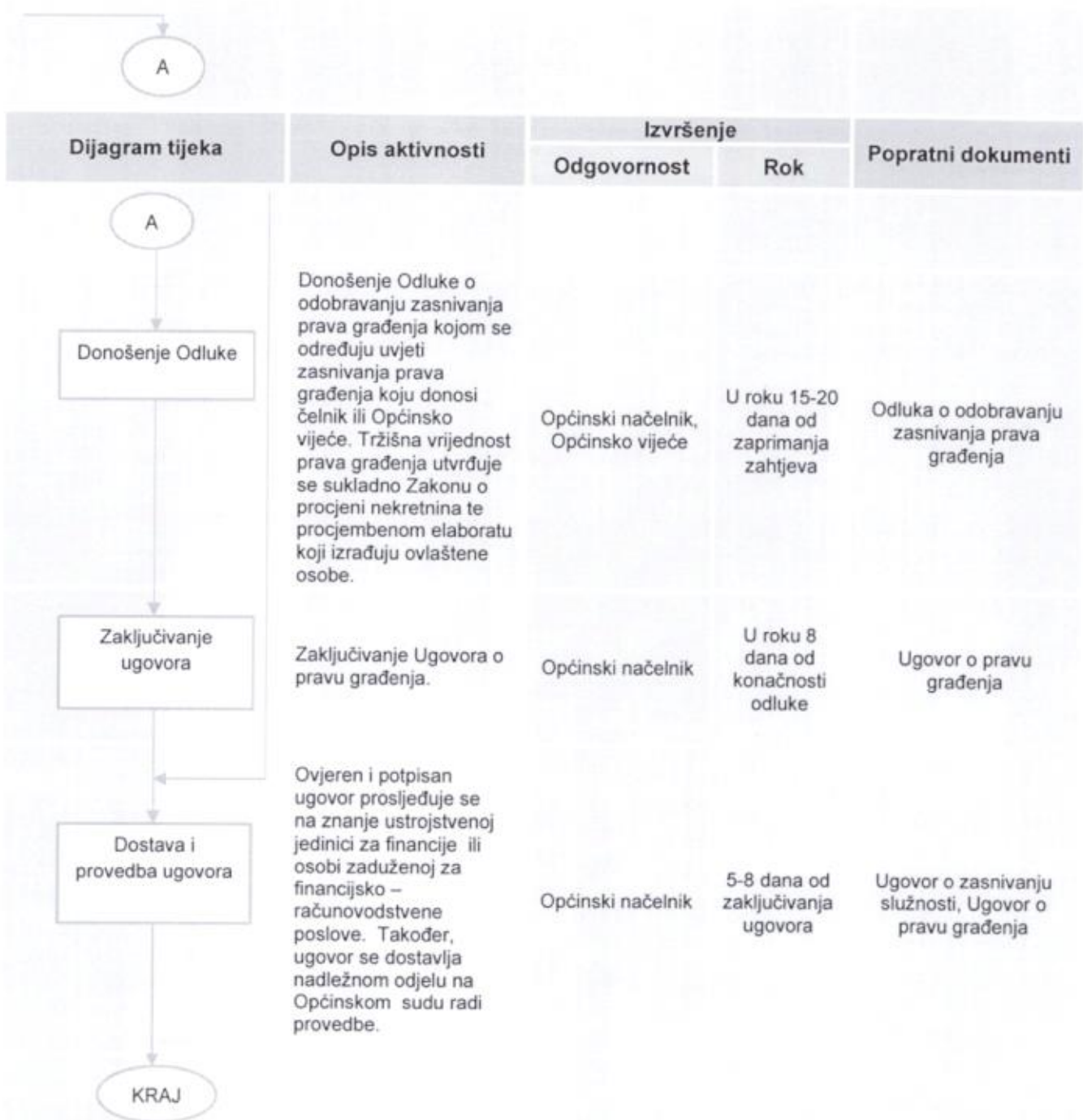
ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglencečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD POČETAK([POČETAK]) --> A[Postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom] A --> B[Zaprimanje zahtjeva/ pokretanje postupka] B --> C{Odluka} C -- "Pravo građenja" --> D[Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu] C -- "Pravo služnosti" --> E[Utvrđivanje Naknade za služnost] E --> F[Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti] F --> G[Zaključivanje ugovora] G --> END([KRAJ]) </pre>				
Postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom	Provodi se postupak donošenja Plana upravljanja i raspolaganja imovinom	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	Po isteku provedbenog razdoblja	
Zaprimanje zahtjeva/ pokretanje postupka	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti	Pročelnik JUO		Zahtjev, Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu
Odluka	Zasnivanje prava na nekretninama u vlasništvu: - Pravo služnosti - Pravo građenja	Općinski načelnik		
Utvrđivanje Naknade za služnost	Utvrđuje se Naknada za služnost sukladno Odluci o visini naknade za ostvarivanje prava služnosti i prava građenja na javnoj cesti izradom procjembenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka odnosno procjenitelja.	Općinski načelnik	U roku 10 dana od zaprimanja zahtjeva	
Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti	Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti.	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	U roku 15-20 dana od zaprimanja zahtjeva	Odluka o zasnivanju služnosti
Zaključivanje ugovora	Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti.	Općinski načelnik	U roku 8 dana od konačnosti Odluke	Ugovor o zasnivanju služnosti



NAZIV POSTUPKA

Postupak darovanja nekretnina u vlasništvu JL(R)S

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.5

Verzija:

02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje imovinom na osnovu usvojenog Plana upravljanja i raspolaganja imovinom

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom, Zahtjev, Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu, Odluka o darovanju, Ugovor o darovanju

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

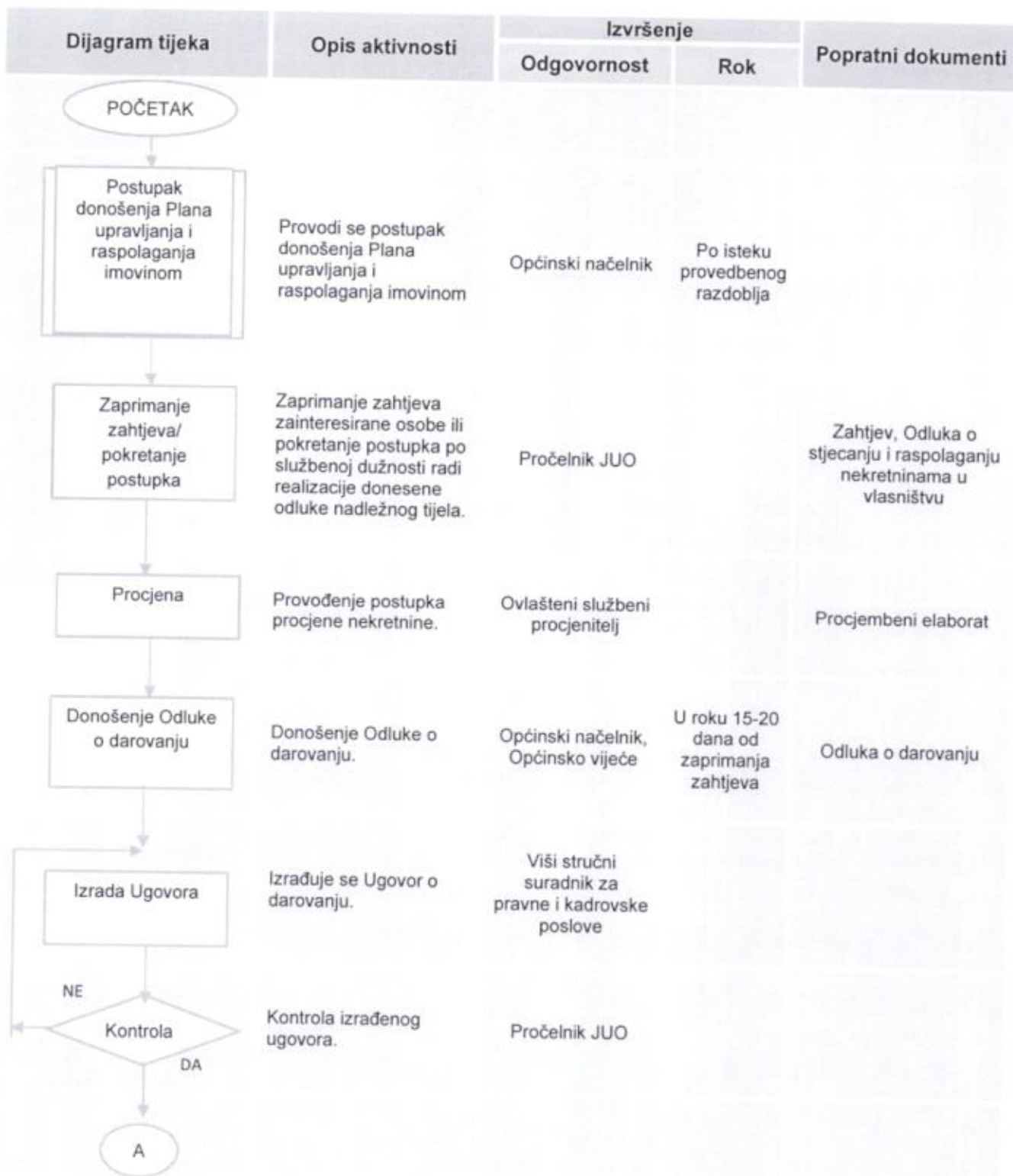
Općinski načelnik u suradnji sa stručnim suradnicima je odgovoran za aktivnosti oko postupka darivanja nekretnina koje su u vlasništvu JL(R)S.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglenečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		



Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD A((A)) --> B[Zaključivanje ugovora] B --> C[Dostava i provedba ugovora] C --> D((KRAJ)) </pre>	Zaključivanje Ugovora o darovanju.	Općinski načelnik	U roku 8 dana od konačnosti Odluke	
	Ovjeren i potpisan ugovor proslijeđuje se na znanje ustrojstvenoj jedinici za financije ili osobi zaduženoj za financijsko – računovodstvene poslove. Također, ugovor se dostavlja nadležnom odjelu na Općinskom sudu radi provedbe putem Javnog bilježnika	Općinski načelnik	5-8 dana od zaključivanja ugovora	Ugovor o darovanju

NAZIV POSTUPKA

Postupak davanja u zakup poslovnih prostora i davanja u najam stanova u vlasništvu općine

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.6

Verzija:

02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje imovinom na osnovu usvojenog Plana upravljanja i raspolaganja imovinom

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom, Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu, Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Općine Velika, Natječajna dokumentacija, Ugovor o zakupu

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Općinski načelnik /Općinsko vijeće je odgovoran za aktivnosti oko davanja u zakup poslovnih prostora i davanja u najam stanova. Povjerenstvo provodi natječaj.

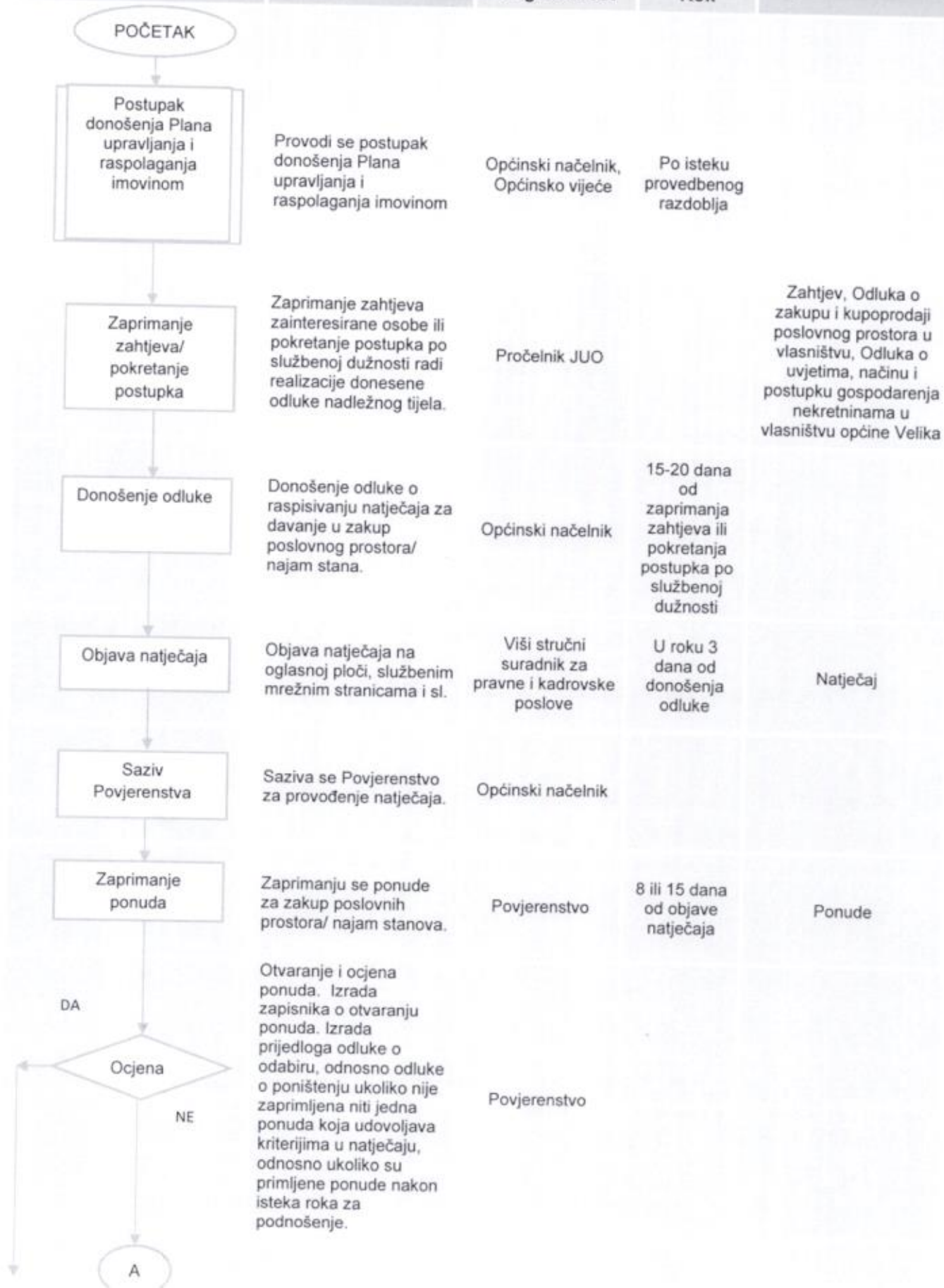
ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

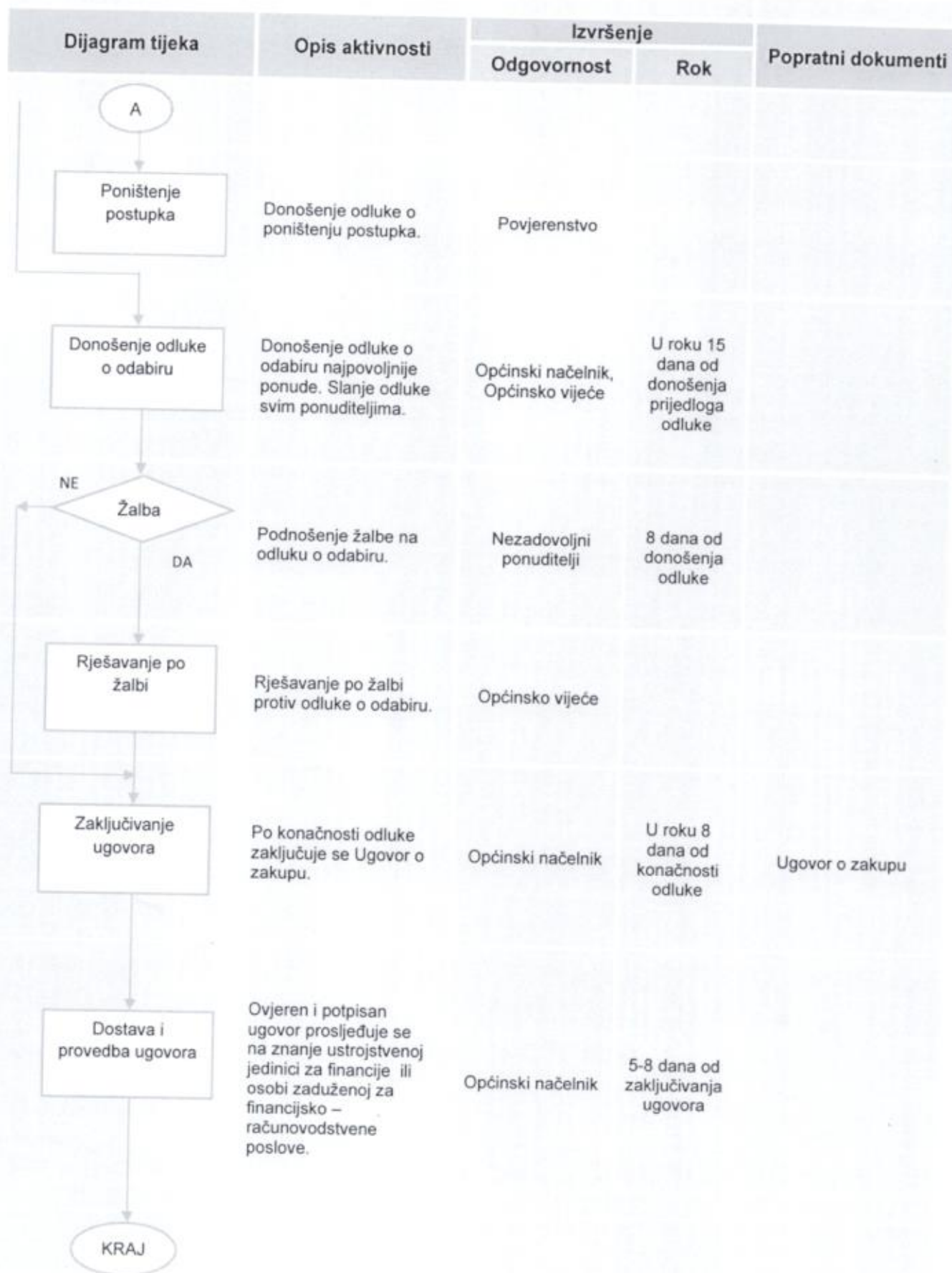
Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglenečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	





NAZIV POSTUPKA

Postupak zakupa javnih površina bez provedbe natječaja

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.7

Verzija:

02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje imovinom na osnovu usvojenog Plana upravljanja i raspolaganja imovinom

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Plan upravljanja i raspolaganja imovinom, Obrazac zahtjeva, Ugovor o zakupu, Faktura

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Pročelnik JUO je ovlašten za zaprimanje zahtjeva za zakup javnih površina bez provođenja natječaja, te izradu ugovora o zakupu javnih površina. Viši stručni suradnik za financije i proračun je ovlašten za izradu fakture za korištenje javnih površina u Općini Velika.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Josipa Ciglenečki	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola		
Kontrolirao:	Ivana Soukup	Pročelnica JUO		
Odobrio:	Robert Hofman	Općinski načelnik		

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
POČETAK				
Zaprimanje zahtjeva	Zaprimanje zahtjeva za korištenjem javnih površina	Viši stručni suradnik za prave i kadrovske poslove		Obrazac zahtjeva
Izrada ugovora o zakupima javnih površina	Ugovor o zakupu javne površine izrađuje Viši stručni suradnik za prave i kadrovske poslove, a ovjerava Pročelnik JUO.	Viši stručni suradnik za prave i kadrovske poslove, Pročelnik JUO		Ugovor o zakupu
Plaćanje zakupnine i naknade za korištenje javne	Zakupnine za korištenje javne površine se plaća temeljem ispostavljenog računa od strane Općine Velika.	Stručni suradnik za financije		Faktura
KRAJ				


 OPĆINSKI NAČELNIK:
 Robert Hofman