

NAZIV PROCESA

Proces upravljanja i raspolaganja imovinom

Korisnik procesa	Općina Sveti Đurđ	Šifra procesa:	PSP5
Vlasnik procesa	Općinski načelnik	Verzija:	01

CILJ PROCESA

Uspješno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

GLAVNI RIZICI

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

KRATKI OPIS PROCESA

ULAZ:	Donošenje strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnjeg plana
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 strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnjeg plana
PSP5.2 Postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Ivana Meštrović	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola	09.03.2026.	
Kontrolirao:	Helena Vuk	Pročelnik JUO	09.03.2026.	
Odobrio:	Josip Jany	Općinski načelnik	09.03.2026.	

NAZIV POSTUPKA

Postupak donošenja strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnjeg plana

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.1

Verzija:

01

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Donošenje strategije upravljanja i raspolaganja imovinom te godišnjeg plana za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji kako bi se moglo zakonito i transparentno upravljati i raspolagati imovinom u vlasništvu.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Sveti Đurđ.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Godišnji plan za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

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

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

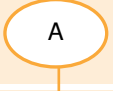
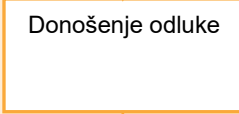
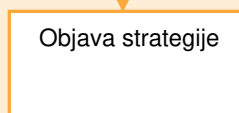
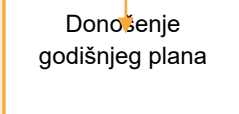

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu

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 raspoložuje. 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:	Ivana Meštrović	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola	09.03.2026.	
Kontrolirao:	Helena Vuk	Pročelnik JUO	09.03.2026.	
Odobrio:	Josip Jany	Općinski načelnik	09.03.2026.	

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
	Donosi se odluka o izradi strategije upravljanja i raspolaganja imovinom u vlasništvu.	Općinski načelnik	Po isteku provedbenog razdoblja	Odluka
	Formira se radna skupina/povjerenstvo koje će sudjelovati u izradi strategije.	Radna skupina/povjerenstvo	Nakon donošenja odluke	Imenovanje radne skupine
	Prikupljaju se podaci i potrebni dokumenti za izradu strategije. Izrađuje se analiza stanja.	Radna skupina/povjerenstvo		
	Izrađuje se nacrt strategije. Određuju se mjere, rokovi i odgovornosti.	Radna skupina/povjerenstvo		Nacrt strategije
	Kontrola izrađenog nacrt.	Općinski načelnik	Nakon izrade	Nacrt strategije
	Nacrt strategije se javno objavljuje kako bi zainteresirane strane dale svoje mišljenje.	Zainteresirane strane	15-30 dana	
	Donošenje odluke o usvajanju strategije.	Općinsko vijeće		

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
 <p>A</p>				
 <p>Donošenje odluke</p>	Donosi se odluka o usvajanju Strategije upravljanja i raspolaganja imovinom.	Općinsko vijeće		Odluka o usvajanju, Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom
 <p>Objava strategije</p>	Usvojena strategija se objavljuje na mrežnim stranicama.	Stručni suradnik za financije i računovodstvo	Nakon usvajanja	Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom
 <p>Donošenje godišnjeg plana</p>	Na temelju strategije upravljanja i raspolaganja imovinom donosi se i godišnji plan za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji.	Općinski načelnik u suradnji sa stručnim suradnicima		Godišnji plan za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji
 <p>KRAJ</p>				

NAZIV POSTUPKA

Postupak upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Sveti Đurđ

Vlasnik postupka

Općinski načelnik

Šifra postupka:

PSP5.2

Verzija:

01

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Raspolaganje i upravljanje imovinom na osnovu usvojene strategije upravljanja i raspolaganja imovinom te godišnjeg plana za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Sveti Đurđ.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Strategija upravljanja i raspolaganja imovinom, Godišnji plan za ostvarivanje ciljeva utvrđenih u strategiji, 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


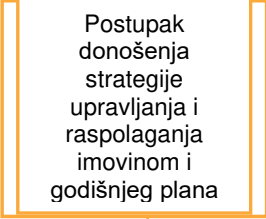
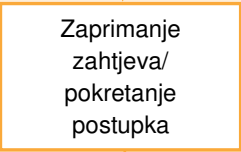
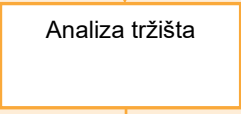
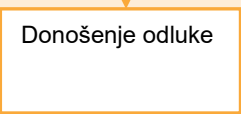
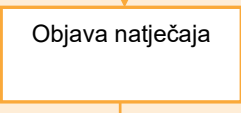

Zakon o upravljanju državnom imovinom, Zakon o prostornom uređenju, Zakon o gradnji, Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina, Zakon o proračunu



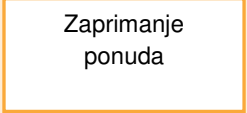
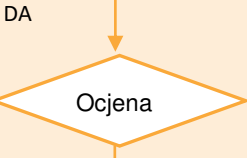
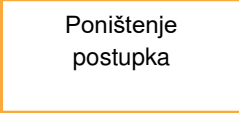
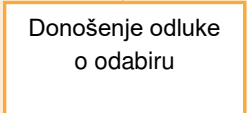
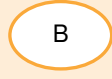
POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

U sklopu stjecanja, raspolaganja, upravljanja i korištenja nekretnina u vlasništvu Općine Sveti Đurđ.

- Uređuje vlasničko – pravni status nekretnina
- Vršiti tekuće i investicijsko održavanje nekretnina
- Uređuje građevinsko zemljište pripremom zemljišta za izgradnju, te osigurava izgradnju komunalnih i telekomunikacijskih instalacija, objekata i uređaja individualne i zajedničke potrošnje
- Vršiti izgradnju ili drugi oblik i način uređenja i korištenja građevinskog zemljišta
- Prodaje neizgrađeno građevinsko zemljište pripremljeno za izgradnju,
- Prodaje uređeno neizgrađeno građevinsko zemljište,
- Prodaje izgrađeno građevinsko zemljište
- Formira građevinske čestice i okućnice
- Prodaje i druge nekretnine
- Izdaje koncesije sa i bez prava građenja,
- Pokreće postupak urbane komesacije,
- Daje u zakup građevinska i poljoprivredna zemljišta u svom vlasništvu, radi iskorištavanja u poljoprivredne svrhe
- Osniva pravo građenja na svojim nekretninama
- Osniva stvarne terete na svojim nekretninama
- Kupuje i prima dar nekretnine
- Mijenja nekretnine u vlasništvu Općine s nekretninama trećih pravnih ili fizičkih osoba
- Priznaje pravo vlasništvo trećim osobama(izdaje tabularne isprave podobne za uknjižbu prava vlasništva
- Vršiti i druga vlasnička prava u skladu s zakonom i općim aktima Općine

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Ivana Meštrović	Koordinator za razvoj sustava unutarnjih kontrola	09.03.2026.	
Kontrolirao:	Helena Vuk	Pročelnik JUO	09.03.2026.	
Odobrio:	Josip Jany	Općinski načelnik	09.03.2026.	

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
				
	<p>Provodi se postupak donošenja strategije upravljanja i raspolaganja imovinom i godišnjeg plana.</p>	Općinski načelnik	Po isteku provedbenog razdoblja	
	<p>Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije donesenog godišnjeg plana ili odluke nadležnog tijela.</p>	Pročelnik JUO, Stručni službenici Općine Sveti Đurđ		Zahtjev, Odluka o stjecanju i raspolaganju nekretninama u vlasništvu
	<p>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.</p>	Stalni sudski vještak	8 dana od pokretanja postupka	
	<p>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.</p>	Općinski načelnik, Općinsko vijeće	15-20 dana od zaprimanja zahtjeva	
	<p>Objava natječaja na oglasnoj ploči, službenim mrežnim stranicama i sl.</p>	Stručni suradnik za financije i računovodstvo	U roku 3 dana od donošenja odluke	Natječaj
				

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
				
	Saziva se Povjerenstvo za raspolaganje nekretninama koje će provoditi natječaj.	Općinski načelnik		
	Zaprimanju se ponude za kupnju/prodaju/zakup nekretnina.	Povjerenstvo	8 ili 15 dana od objave natječaja	Ponude
	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.	Povjerenstvo		
	Donošenje odluke o poništenju postupka.	Povjerenstvo, Općinski načelnik		
	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, Općinsko vijeće	U roku 15 dana od donošenja prijedloga odluke	
				

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD B((B)) --> Z{Žalba} Z -- NE --> R[Rješavanje po žalbi] Z -- DA --> ZK[Zaključivanje ugovora] R --> ZK ZK --> D[Dostava i provedba ugovora] D --> 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 prosljeđuje 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