

NAZIV PROCESA

Proces raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Korisnik procesa	Općina Velika Ludina	Šifra procesa:	POP15
Vlasnik procesa	Referent za komunalne poslove	Verzija:	02

CILJ PROCESA

Cilj procesa je raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima.

GLAVNI RIZICI

Česte izmjene Zakon o poljoprivrednom zemljištu, nesređeno zemljišnoknjižno stanje

KRATKI OPIS PROCESA

ULAZ:	Donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
AKTIVNOSTI:	Odluka o raspisivanju natječaja, imenovanje Povjerenstva, raspisivanje natječaja, prikupljanje i ocjena ponuda, izbor najpovoljnijeg ponuđač, sklapanje ugovora, izvještavanje Ministarstva
IZLAZ:	Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države u skladu sa zakonskim i podzakonskim propisima

RESURSI POTREBNI ZA REALIZACIJU PROCESA

Ljudski resursi, financijski resursi, infrastrukturni resursi

ŠIFRE I NAZIVI POSTUPKA

POP15.1 Postupak donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
POP15.2 Postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države
POP15.3 Postupak prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Marta Kucelj	Pročelnik JUO	03.11.2023.	
Kontrolirao:	Dražen Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	
Odobrio:	Dražen Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	

NAZIV POSTUPKA

Postupak donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države

Vlasnik postupka	Referent za komunalne poslove	Šifra postupka:	POP15.1
		Verzija:	02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Svrha i cilj postupka jeste donošenje Programa kako bi se omogućilo raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države sukladno zakonskim odredbama.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika Ludina.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom, Obavijest, program

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Program donosi Općinsko vijeće za svoje područje na prijedlog Općinskog načelnika uz prethodno mišljenje i suglasnost Ministarstva.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Pravilnik o provođenju Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske
Pravilnik o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

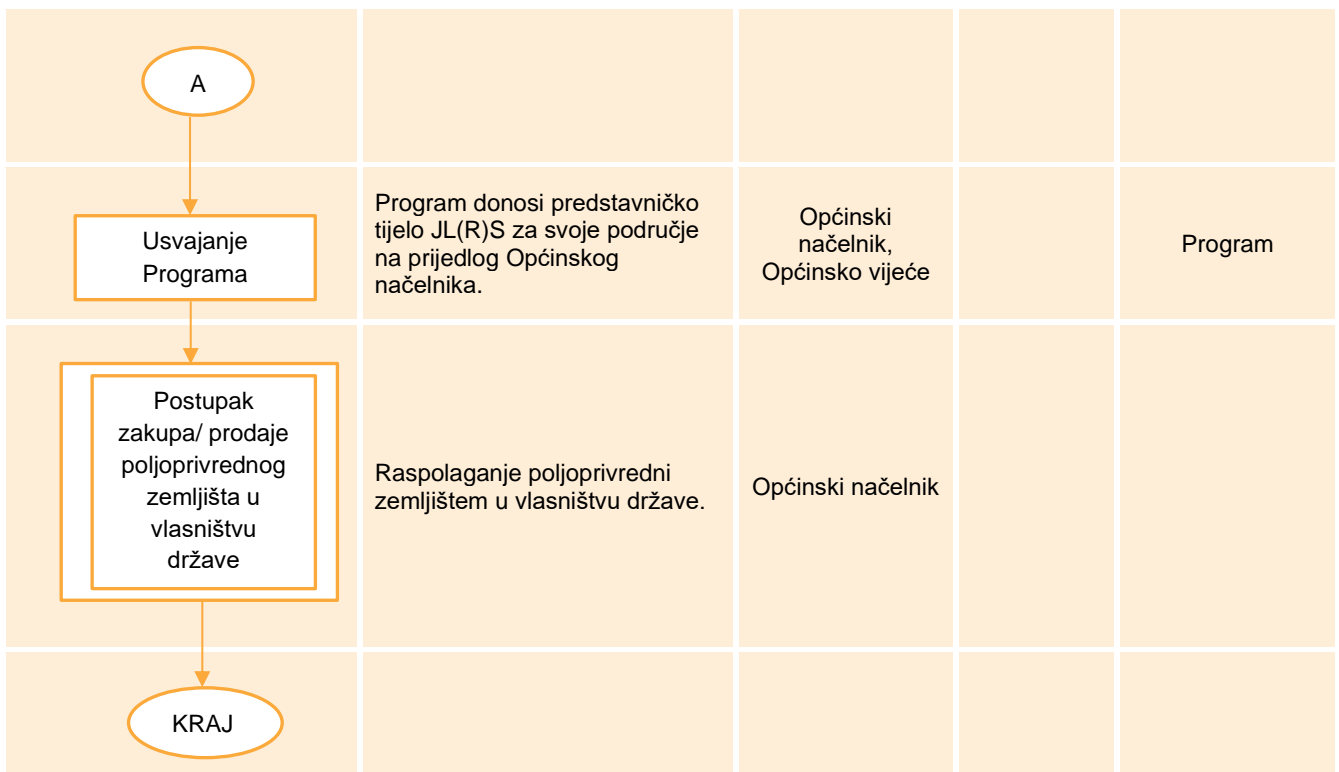
POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

Program – Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti.

JL(R)S – jedinice lokalne/regionalne samouprave

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Marta Kucelj	Pročelnik JUO	03.11.2023.	
Kontrolirao:	Dražen Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	
Odobrio:	Dražen Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
<pre> graph TD Start([POČETAK]) --> Step1[Izrada prijedloga Programa] Step1 --> Step2[Davanje obavijesti o javnom uvidu] Step2 --> Step3[Izlaganje Programa na javni uvid] Step3 --> Dec1{Prigovori na prijedlog} Dec1 -- NE --> Step1 Dec1 -- DA --> Step4[Odlučivanje o prigovorima] Step4 --> Step5[Slanje Programa na mišljenje i suglasnost] Step5 --> Dec2{Dana suglasnost} Dec2 -- NE --> Step1 Dec2 -- DA --> End([A]) </pre>				
	Izrada prijedloga Programa na osnovu dokumentacije propisane Pravilnikom o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske.	Općinski načelnik, Pročelnik JUO, Referent za komunalne poslove		Prijedlog Programa
	Daje se obavijest o javnom uvidu. Obavijest o početku javnog uvida u prijedlog Programa objavit će se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici JL(R)S.	Referent za uredsko poslovanje		Obavijest
	Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom izlaže se na javni uvid u sjedištu JL(R)S koja donosi Program.	Referent za komunalne poslove	15 dana	Prijedlog Programa s popratnom dokumentacijom
	Prigovori na prijedlog	Zainteresirane osobe mogu dati prigovore na prijedlog Programa.	Zainteresirane osobe	15 dana
	Odlučivanje o prigovorima	O prigovorima odlučuje predstavničko tijelo JL(R)S.	Općinsko vijeće	30 dana
	Slanje Programa na mišljenje i suglasnost	Nakon odlučivanja o prigovorima Program s popratnom dokumentacijom dostavlja se na suglasnost Ministarstvu.	Pročelnik JUO, Referent za komunalne poslove	Program s popratnom dokumentacijom
	Dana suglasnost	Ministarstvo daje suglasnost na Program.	Županija, Ministarstvo	15 dana od primitka, 30 dana od primitka
	A			



NAZIV POSTUPKA

Postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

Vlasnik postupka	Referent za komunalne poslove	Šifra postupka:	POP15.2
		Verzija:	02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Ostvarivanje sredstava temeljem davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika Ludina.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Program, Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup, Natječaj, Ponude, Zapisnik o otvaranju ponuda, Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača, Ugovor o zakupu, Zapisnik o uvođenju u posjed, Program korištenja sredstava ostvarenih od zakupa, Izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Općinsko vijeće imenuje Povjerenstvo za zakup i donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva. Povjerenstvo za zakup provodi natječaj davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta. Općinski načelnik sklapa ugovor sa zakupnikom. Pročelnik JUO u suradnji sa stručnim suradnicima podnosi izvješće Ministarstvu.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

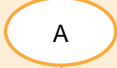

Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Pravilnik o provođenju javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske, Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Pravilnik o dokumentaciji potrebnoj za donošenje Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu Republike Hrvatske, Pravilnik o provođenju Javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta i zakup za ribnjake u vlasništvu Republike Hrvatske
Pravilnik o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

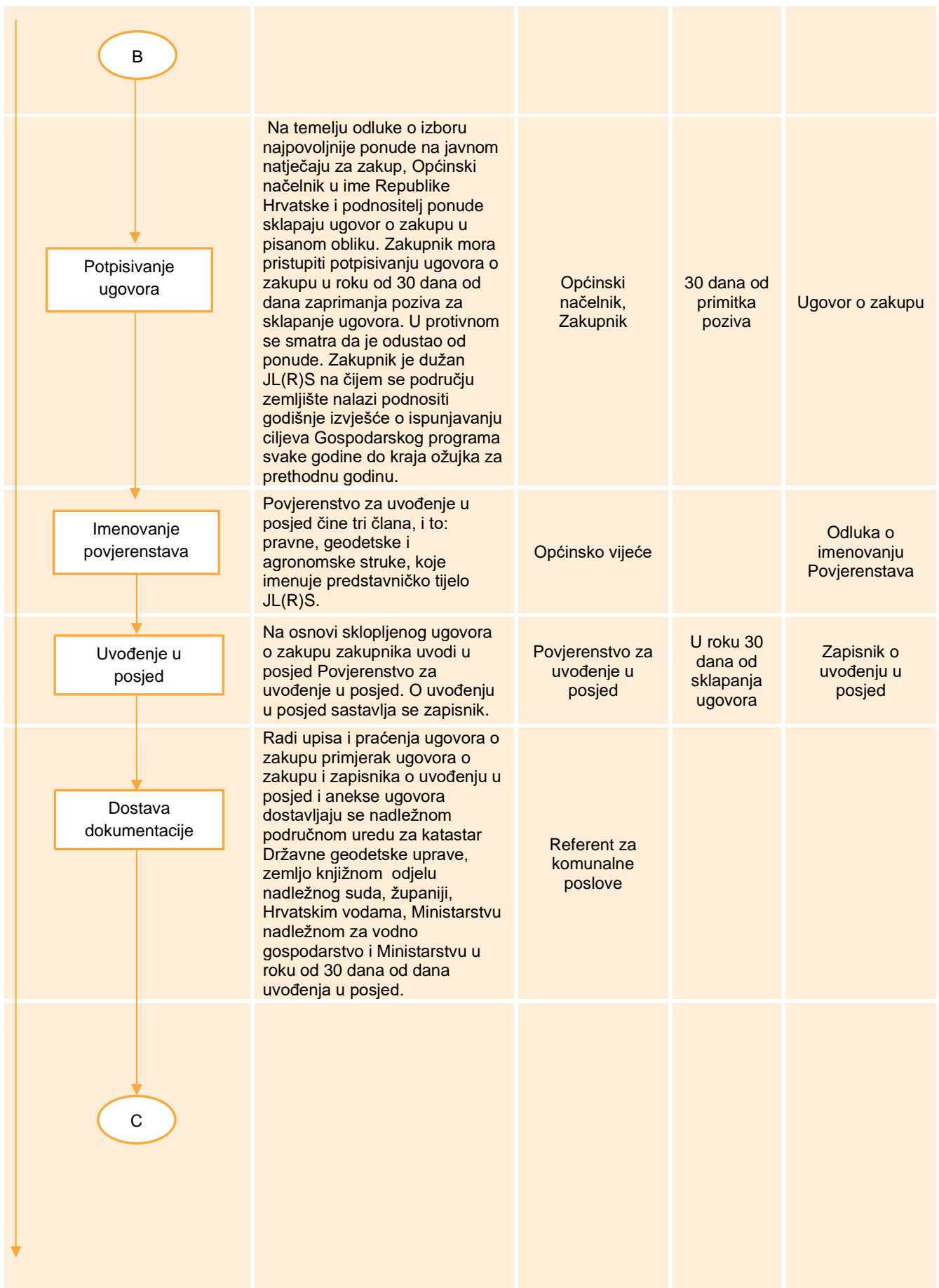
POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

Program – Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti
Povjerenstvo za zakup - Povjerenstvo za zakup na poljoprivrednom zemljištu u vlasništvu države
JL(R)S – jedinice lokalne/regionalne samouprave

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Marta Kucelj	Pročelnik JUO	03.11.2023.	
Kontrolirao:	Dražen Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	
Odobrio:	Dražen Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
	Postupak donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.	Općinski načelnik, Pročelnik JUO, Referent za komunalne poslove		Program
	Odluku o raspisivanju javnog natječaja za zakup donosi općinsko vijeće, na čijem se području zemljište nalazi, o čemu je JL(R)S dužna obavijestiti županiju i Ministarstvo.	Općinsko vijeće		Odluka o raspisivanju javnog natječaja za zakup
	Povjerenstvo za zakup imenuje predstavničko tijelo JL(R)S, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog vijeća na čijem se području zemljište nalazi.	Općinsko vijeće		
	Raspisivanje natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u skladu sa uvjetima određenim zakonskim i podzakonskim odredbama. Tekst javnog natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici JL(R)S .	Povjerenstvo za zakup		Natječaj
	Prikupljanje ponuda u skladu sa uvjetima u natječaju.	Povjerenstvo za zakup	30 dana od raspisivanja natječaja	Ponude
	Povjerenstvo za zakup poljoprivrednog zemljišta dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za zakup. Povjerenstvo za zakup dužno je provesti javno otvaranje ponuda i sastaviti zapisnik. Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke sukladno uvjetima natječaja.	Povjerenstvo za zakup	U roku 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik o otvaranju ponuda

				
<p>Izrada odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača</p>	<p>Izrada prijedloga odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača.</p>	<p>Povjerenstvo za zakup</p>		
<p>Slanje Odluke na mišljenje i suglasnost</p>	<p>Prijedlog odluke dostavlja se na prethodno mišljenje županiji i na suglasnost Ministarstvu.</p>	<p>Povjerenstvo za zakup</p>		<p>Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača</p>
<p>NE Dana suglasnost DA</p>	<p>Županija daje prethodno mišljenje, a Ministarstvo daje suglasnost.</p>	<p>Županija, Ministarstvo</p>	<p>U roku 30 dana od primitka</p>	
<p>Donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača</p>	<p>Općinsko vijeće donosi Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača.</p>	<p>Općinsko vijeće</p>		
<p>Izrada nacrtu ugovora</p>	<p>Na temelju Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuđača izrađuje se nacrt Ugovora o zakupu.</p>	<p>Viši stručni suradnik za opće i upravne poslove</p>		<p>Ugovor o zakupu</p>
<p>Dostava nadležnom županijskom odvjetništvu</p>	<p>Nacrt Ugovora o zakupu mora se prije potpisivanja dostaviti na prethodno mišljenje o pravnoj valjanosti županijskom državnom odvjetništvu na čijem području se poljoprivredno zemljište nalazi.</p>	<p>Pročelnik JUO</p>		
<p>NE Odluka DA</p>	<p>Županijsko državno odvjetništvo donosi mišljenje o pravnoj valjanosti. Ako županijsko državno odvjetništvo izda negativno mišljenje, ugovor o zakupu ne može se sklopiti.</p>	<p>Županijsko državno odvjetništvo</p>	<p>U roku 30 dana od zaprimanja</p>	
				



<p style="text-align: center;">C</p>				
<p style="text-align: center;">Plaćanje zakupnine</p>	<p>Zakupnina za zakup plaća se godišnje. Zakupnina za zakup za prvu godinu zakupa plaća se u roku od 15 dana od dana uvođenja u posjed u visini razmjernoj razdoblju koje je preostalo do isteka godine, a za svaku sljedeću godinu zakupnina se plaća do kraja prosinca tekuće godine.</p>	<p style="text-align: center;">Zakupnik</p>	<p style="text-align: center;">U roku 15 dana od uvođenja u posjed, do kraja prosinca</p>	
<p style="text-align: center;">Donošenje programa korištenja sredstava</p>	<p>Donošenje programa korištenja sredstava ostvarenih od zakupa poljoprivrednog zemljišta.</p>	<p style="text-align: center;">Viši referent za financijske poslove, Referent za komunalne poslove</p>		<p style="text-align: center;">Program korištenja sredstava ostvarenih od zakupa</p>
<p style="text-align: center;">Podnošenje izvješća</p>	<p>JL(R)S dužni su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.</p>	<p style="text-align: center;">Viši referent za financijske poslove, Referent za komunalne poslove</p>	<p style="text-align: center;">Do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu</p>	<p style="text-align: center;">Izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava</p>
<p style="text-align: center;">KRAJ</p>				

NAZIV POSTUPKA

Postupak prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države

Vlasnik postupka	Referent za komunalne poslove	Šifra postupka:	POP15.3
		Verzija:	02

SVRHA I CILJ POSTUPKA

Ostvarivanje sredstava temeljem prodaje poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države.

PODRUČJE PRIMJENE

Postupak se primjenjuje u Općini Velika Ludina.

DRUGA DOKUMENTACIJA

Program, Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju, Natječaj, Ponude, Zapisnik o otvaranju ponuda, Odluka o izboru najpovoljnijeg ponuđača, Ugovor o prodaji, Zapisnik o uvođenju u posjed, Program korištenja sredstava ostvarenih od prodaje, Izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava

ODGOVORNOSTI I OVLAŠTENJA

Općinsko vijeće imenuje Povjerenstvo za prodaju i donosi odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva. Povjerenstvo za prodaju provodi natječaj prodaje poljoprivrednog zemljišta. Općinski načelnik sklapa ugovor s kupcem.

ZAKONSKI I PODZAKONSKI OKVIR

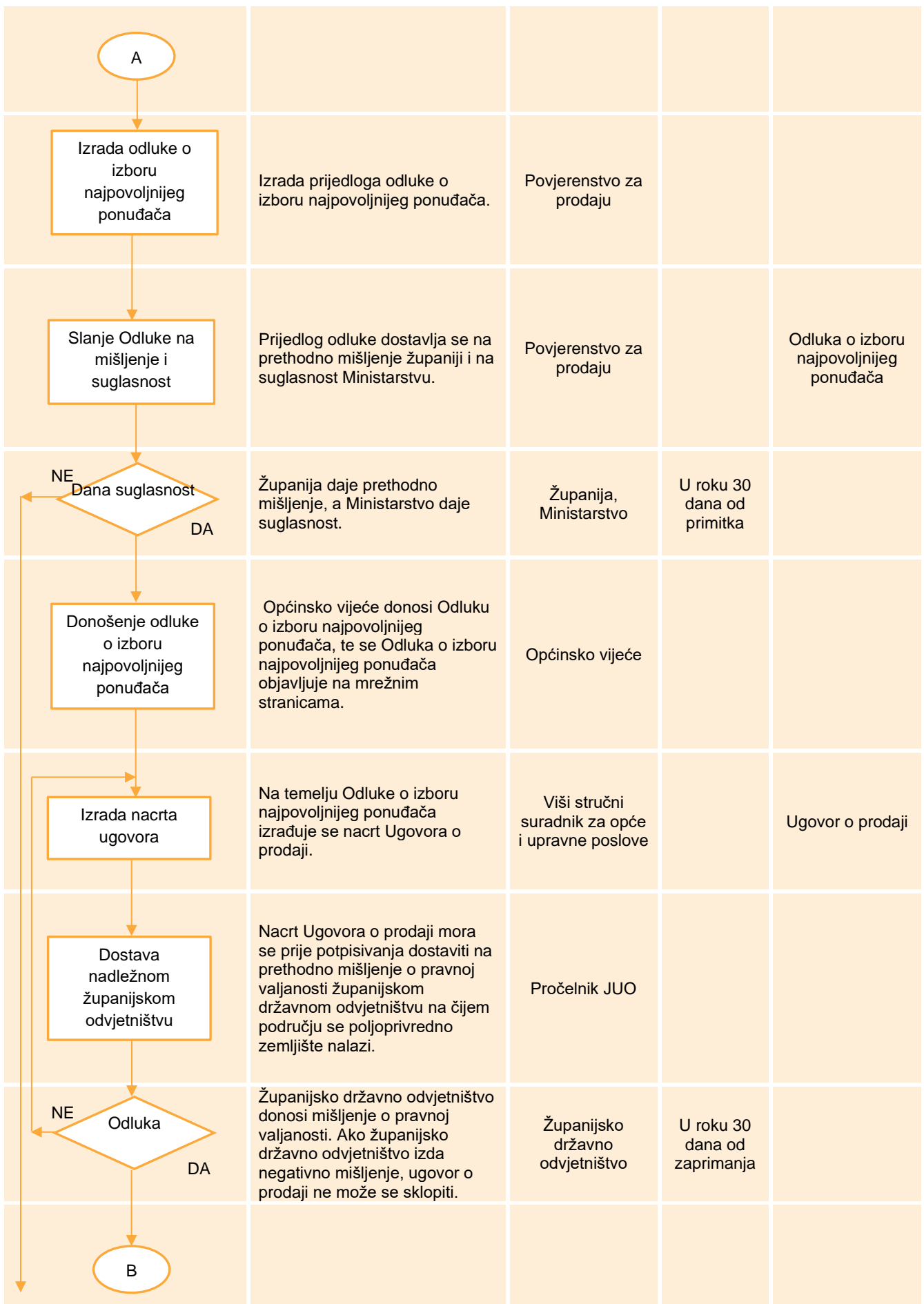
Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Zakon o poljoprivrednom zemljištu, Pravilnik o provođenju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske

POJMOVI I SKRAĆENICE koje se koriste u dijagramu tijeka

Program – Program raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države
Raspolaganje poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države predstavlja: zakup i zakup za ribnjake, zakup zajedničkih pašnjaka, privremeno korištenje, zamjena, prodaja, prodaja izravnom pogodbom, davanje na korištenje izravnom pogodbom, razvrgnuće suvlasničke zajednice, osnivanje prava građenja i osnivanje prava služnosti
JL(R)S – jedinice lokalne/regionalne samouprave

	Ime i prezime	Funkcija	Datum	Potpis
Izradio:	Marta Kucelj	Pročelnik JUO	03.11.2023.	
Kontrolirao:	Dražan Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	
Odobrio:	Dražan Pavlović	Općinski načelnik	03.11.2023.	

Dijagram tijeka	Opis aktivnosti	Izvršenje		Popratni dokumenti
		Odgovornost	Rok	
	Postupak donošenja Programa raspolaganja poljoprivrednim zemljištem u vlasništvu države.	Općinski načelnik, Pročelnik JUO, Referent za komunalne poslove		Program
	Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta donosi općinsko vijeće, na čijem se području zemljište nalazi, uz prethodno mišljenje županije i suglasnost Ministarstva	Općinsko vijeće, Županija, Ministarstvo		Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta
	Povjerenstvo za prodaju imenuje predstavničko tijelo JL(R)S, a čini ga pet članova: po jedan predstavnik pravne, geodetske i agronomske struke te dva predstavnika općinskog vijeća na čijem se području zemljište nalazi.	Općinsko vijeće		
	Raspisivanje natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta u vlasništvu države u skladu sa uvjetima određenim zakonskim i podzakonskim odredbama. Tekst javnog natječaja za prodaju poljoprivrednog zemljišta objavljuje se na oglasnoj ploči i mrežnoj stranici JL(R)S .	Povjerenstvo za prodaju		Natječaj
	Prikupljanje ponuda u skladu sa uvjetima u natječaju.	Povjerenstvo za prodaju	30 dana od raspisivanja natječaja	Ponude
	Povjerenstvo za prodaju poljoprivrednog zemljišta dužno je izvršiti analizu ponuda dostavljenih na javnom natječaju za prodaju. Povjerenstvo za prodaju dužno je provesti javno otvaranje ponuda i sastaviti zapisnik. Ponuda je nevažeća i neće se razmatrati ako je: izvan roka, nepotpisana, ne sadrži podatke sukladno uvjetima natječaja.	Povjerenstvo za prodaju	U roku 60 dana od isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik o otvaranju ponuda



B				
Potpisivanje ugovora	Na temelju odluke o izboru najpovoljnije ponude na javnom natječaju za prodaju, Općinski načelnik u ime Republike Hrvatske i podnositelj ponude sklapaju ugovor o prodaji u pisanom obliku.	Općinski načelnik, Kupac	30 dana od primitka poziva	Ugovor o prodaji
Imenovanje Povjerenstava	Općinsko vijeće imenuje Povjerenstvo za uvođenje u posjed čine tri člana, i to: pravne, geodetske i agronomске struke.	Općinsko vijeće		
Uvođenje u posjed	Na osnovi sklopljenog ugovora o prodaji kupca uvodi u posjed Povjerenstvo za uvođenje u posjed. O uvođenju u posjed sastavlja se zapisnik.	Povjerenstvo za uvođenje u posjed	U roku 30 dana od sklapanja ugovora	Zapisnik o uvođenju u posjed
Plaćanje	Kupoprodajna cijena za prodaju poljoprivrednog zemljišta plaća se jednokratno u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.	Kupac	U roku 30 dana od sklapanja ugovora	
Donošenje programa korištenja sredstava	Donošenje programa korištenja sredstava ostvarenih od prodaje poljoprivrednog zemljišta.	Viši referent za financijske poslove, Referent za komunalne poslove		Program korištenja sredstava ostvarenih od prodaje
Podnošenje izvješća	JL(R)S dužni su Ministarstvu podnositi godišnje izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava svake godine do 31. ožujka za prethodnu godinu.	Viši referent za financijske poslove, Referent za komunalne poslove	Do 31. ožujka tekuće godine za prethodnu	Izvješće o ostvarivanju programa korištenja sredstava
KRAJ				