

Na temelju članka 49. Statuta Općine Ravna Gora ("Službene novine Općine Ravna Gora" broj 2/18, 10/18, 2/20, 2/21 i 13/21), a u vezi s člankom 34. Zakona o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 111/18) i člankom 7. Uredbe o sastavljanju i predaji Izjave o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine“ broj 95/19), Općinski načelnik Općine Ravna Gora donio je

PROCEDURU STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA U VLASNIŠTVU OPĆINE RAVNA GORA

Članak 1.

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ravna Gora.

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 Ravna Gora određuje se kako slijedi:

1. KUPNJA, PRODAJA ILI ZAMJENA NEKRETNINA I ZAKUP ZEMLJIŠTA

RED. BROJ	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana ili odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO/Voditelj Odsjeka za komunalni sustav	U roku 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Ravna Gora i Prostorni plan Općine

2.	Pribavljanje podataka o 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	Pročelnik JUO/Voditelj Odsjeka za komunalni sustav	U roku 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	
3.	Podnošenje zahtjeva Povjerenstvu za procjenu nekretnina za izdavanje mišljenja o usklađenosti procjembenog elaborata s odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina	Pročelnik JUO	U roku 8 dana od zaprimanja procjembenog elaborata	Mišljenje
4.	Donošenje Odluke o kupnji/prodaji 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	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	U roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti, odnosno na prvoj narednoj sjednici općinskog vijeća	Odluka načelnika/općinskog vijeća
5.	Objava natječaja Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim mrežnim stranicama Općine Obavijest o natječaju se objavljuje u dnevnom tisku	Pročelnik JUO	U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji nekretnine	
6.	Zaprimanje ponuda po natječaju	Referent za opće poslove	Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 8 dana od dana objave obavijesti o raspisivanju natječaja	
7.	Otvaranje ponuda, sastavljanje zapisnika i predlaganje donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja/Odluke o neprihvatanju niti jedne ponude	Stručno povjerenstvo	Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 10 dana od isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik

8.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude 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	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	U roku 8 dana od donesenog prijedloga Stručnog povjerenstva/ na prvoj planiranoj sjednici Općinskog vijeća	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude
9.	Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	Općinsko vijeće	Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude
10.	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku 30 dana od konačnosti Odluke o odabiru	Ugovor

2. ZAKUP I PRODAJA POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE

RED. BROJ	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	
1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana ili odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO/Voditelj Odsjeka za komunalni sustav	U roku 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o davanju u zakup i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ravna Gora
2.	Donošenje Odluke o raspisivanju natječaja za davanje u zakup/kupoprodaju poslovnog prostora	Općinski načelnik	U roku 15 dana od zaprimanja zahtjeva ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti	
3.	Objava natječaja Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim mrežnim stranicama Općine	Pročelnik JUO	U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji nekretnine	

	Obavijest o natječaju se objavljuje u dnevnom tisku			
4.	Zaprimanje ponuda po natječaju	Referent za opće poslove	Rok je određen u objavljenom natječaju ili 8-15 dana od dana objave obavijesti o raspisivanju natječaja	
5.	Otvaranje ponuda, sastavljanje zapisnika i predlaganje donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja/Odluke o neprihvatanju niti jedne ponude	Stručno povjerenstvo	Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 8 dana od isteka roka za dostavu ponuda	Zapisnik
6.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	Najkasnije 15 dana od donesenog prijedloga Stručnog povjerenstva/ na prvoj planiranoj sjednici Općinskog vijeća	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude
7.	Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru, ukoliko je žalba podnesena	Općinsko vijeće	Rok za žalbu protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude je 8 dana od dana primitka iste	Odluka
8.	Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor sa odobrenim ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku 30 dana od konačnosti Odluke o odabiru	Ugovor

3. ZAKUP JAVNIH I DRUGIH ZEMLJANIH POVRŠINA U VLASNIŠTVU OPĆINE

RED. BROJ	OPIS AKTIVNOSTI	IZVRŠENJE		POP RATNI DOKUMENTI
		ODGOVORNOST	ROK	

1.	Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana ili odluke nadležnog tijela Općine	Pročelnik JUO/Voditelj Odsjeka za komunalni sustav	U roku 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Ravna Gora
2.	Pribavljanje podataka o 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	Pročelnik JUO/Voditelj Odsjeka za komunalni sustav	U roku 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva	
3.	Donošenje Odluke o zakupu	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	U roku 30 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti, odnosno na prvoj narednoj sjednici općinskog vijeća	Odluka načelnika/općinskog vijeća
4.	Objava natječaja Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči i na službenim mrežnim stranicama Općine Obavijest o natječaju se objavljuje u dnevnom tisku	Pročelnik JUO	U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o zakupu	
5.	Zaprimanje ponuda po natječaju	Referent za opće poslove	Rok je određen u objavljenom natječaju – najmanje 8 dana od dana objave obavijesti o raspisivanju natječaja	
6.	Otvaranje ponuda, sastavljanje zapisnika i predlaganje donošenja Odluke o odabiru	Stručno povjerenstvo	Rok je određen u	Zapisnik

	najpovoljnijeg ponuditelja/Odluke o neprihvatanju niti jedne ponude		objavljenom natječaju – najmanje 10 dana od isteka roka za dostavu ponuda	
7.	Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude	Općinski načelnik/Općinsko vijeće	U roku 8 dana od donesenog prijedloga Stručnog povjerenstva/ na prvoj planiranoj sjednici Općinskog vijeća	Odluka o odabiru najpovoljnije ponude
8.	Sklapanje Ugovora o zakupu s odabranim ponuditeljem	Općinski načelnik	U roku 30 dana od donošenja Odluke	Ugovor o zakupu

Članak 4.

Donošenjem ove Procedure prestaje važiti Procedura stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ravna Gora („Službene novine Općine Ravna Gora“ broj 5/20).

Članak 5.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objavljuje se u „Službenim novinama Općine Ravna Gora“ i mrežnoj stranici Općine Ravna Gora.

KLASA: 401-05/23-01/5
 URBROJ: 2170-32-03-23-2
 Ravna Gora, 22. svibnja 2023.



Općinski načelnik
 Mišel Šćuka, dipl.ing.