



**REPUBLIKA HRVATSKA  
KARLOVAČKA ŽUPANIJA  
OPĆINA RIBNIK  
OPĆINSKI NAČELNIK**

KLASA: 400-06/20-01/01

URBROJ: 2133/21-01-20-10

U Ribniku, dana 26. kolovoza 2020. godine

Na temelju članka 47. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18 i 21/20) a u skladu 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 Ribnik dana 26. kolovoza 2020. godine, donio je

**PROCEDURU  
STJECANJA I RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA  
U VLASNIŠTVU  
OPĆINE RIBNIK**

**Članak 1.**

Ovom Procedurom propisuje se način i postupak stjecanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Ribnik (u daljnjem tekstu: Općina).

**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 određuje se kako slijedi:

| DIJAGRAM<br>TIJEKA                                                                    | OPIS AKTIVNOSTI                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | IZVRŠENJE                                                                        |                                                                                                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | ODGOVORNOST                                                                      | ROK                                                                                                                                         |
| <b>1.</b><br><br><b>KUPNJA,<br/>ZAKUP,<br/>PRODAJA ILI<br/>ZAMJENA<br/>NEKRETNINA</b> | Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa ili odluke Općine                                                                                                                                                                        | Pročelnik                                                                        | U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva                                                                                           |
|                                                                                       | Pribavljanje podataka o tržišnoj vrijednosti nekretnine provodi se sukladno važećim propisima.                                                                                                                                                                                                                           | Pročelnik                                                                        | U roku od 10 dana od pokretanja postupka                                                                                                    |
|                                                                                       | U slučaju kupnje nekretnine ili namjere sklapanja ugovora o zamjeni provjeriti jesi li sredstva osigurana u Proračunu Općine                                                                                                                                                                                             |                                                                                  |                                                                                                                                             |
|                                                                                       | 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 nekretnine | Općinski načelnik / Općinsko vijeće                                              | U roku od 30 dana od zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti                                              |
|                                                                                       | Donošenje odluke o imenovanju Povjerenstva za raspolaganje nekretninama                                                                                                                                                                                                                                                  | Općinski načelnik ili Općinsko vijeće, ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine  | Prilikom donošenja Odluke o kupnji/prodaj                                                                                                   |
|                                                                                       | Objava javnog natječaja                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Pročelnik                                                                        | Najkasnije u roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o kupnji/prodaji                                                               |
|                                                                                       | Zaprimanje ponuda                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Referent za društvene djelatnosti i opće poslove te za računovodstvo i financije | Rok je određen javnim natječajem (rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 8 dana od dana kada započinje teći rok za dostavu ponuda). |

|  |                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                     |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Sazivanje Povjerenstva za provođenje javnog natječaja<br/>- otvaranje ponuda, izrada zapisnik o otvaranju ponuda i zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda</p>                                 | <p>Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>U roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje ponuda.</p>                                   |
|  | <p>Izrada prijedloga odluke i podnošenje prijedloga Općinskom načelniku ili Općinskom vijeću za donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili o neprihvatanju niti jedne ponude</p> | <p>Povjerenstvo za provođenje javnog natječaja</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>U roku od 3 dana od dana otvaranja pristiglih ponuda.</p>                                        |
|  | <p>Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, odnosno Odluke o neprihvatanju niti jedne ponude</p>                                                                                       | <p>Općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Općine 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 pokretnina i nekretnina. Ako je 0,5% iznosa prihoda bez primitaka manji od 70.000,00 kuna, Općinski načelnik ima pravo odlučivati najviše do 70.000,00 kuna, ako je stjecanje i otuđivanje planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima.<br/>Općinsko 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 ili otuđivanju, ili ako je vrijednost nekretnine veća od 70.000,00 kuna.</p> | <p>U roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga odluke Općinskom načelniku/ Općinskom vijeću</p> |

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                |                                                                                                                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                        | Rješavanje po žalbi protiv Odluke o odabiru najpovoljnije ponude, ukoliko je žalba podnesena                                                                                                                                                                                                                     | Općinsko vijeće                                                                | Rok za žalbu je 8 dana od dana primitka Odluke o odabiru najpovoljnije ponude                                                 |
|                                                                                                        | Po konačnosti Odluke o odabiru najpovoljnije ponude zaključuje se Ugovor s odabranim ponuditeljem – kupoprodajni ugovor, ugovor o zakupu ili zamjeni nekretnine                                                                                                                                                  | Općinski načelnik                                                              | U roku od 8 dana od dana konačnosti Odluke                                                                                    |
|                                                                                                        | Izuzetak od propisane procedure je izravna pogodba, odluka i članak 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima<br>- Donošenje odluke općinskog načelnika/općinskog vijeća o izravnoj pogodbi                                                                                                             | Općinski načelnik ili Općinsko vijeće ovisno o tržišnoj vrijednosti nekretnine | U roku od 15 dana od dana podnošenja prijedloga Odluke Općinskom načelniku/ Općinskom vijeću, ovisno o sazivu sjednice vijeća |
|                                                                                                        | Rješavanje po žalbi protiv Odluke o izravnoj pogodbi, ukoliko je žalba podnesena                                                                                                                                                                                                                                 | Općinsko vijeće                                                                | Rok za žalbu protiv Odluke o izravnoj pogodbi je 8 dana od dana primitka iste                                                 |
|                                                                                                        | Po konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi zaključuje se Ugovor sa ponuditeljem                                                                                                                                                                                                                                     | Općinski načelnik                                                              | U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o izravnoj pogodbi                                                                      |
|                                                                                                        | Dostavljanje potpisanog i ovjerenog Ugovora nadležnom Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe Ugovora                                                                                                                                                                                          | Pročelnik                                                                      | U roku od 8 dana od zaključenja Ugovora                                                                                       |
| <b>2.</b><br><b>ZASNIVANJE PRAVA NA NEKRETNINA MA U VLASNIŠTVU OPĆINE</b><br><b>a) Pravo služnosti</b> | Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa ili odluke Općine                                                                                                                                                                | Pročelnik                                                                      | U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanosti zahtjeva                                                                            |
|                                                                                                        | Naknada za služnost utvrđuje se sukladno Odluci o visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na javnim cestama („NN“ br. 87/14 i Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina („NN“ br. 78/15) izradom procjemenog elaborata od strane stalnih sudskih vještaka ili stalnih sudskih procjenitelja. | Pročelnik                                                                      | U roku od 15 dana od dana zaprimanja zahtjeva                                                                                 |

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                   |                                                                                                                    |
|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                          | Donošenje Odluke o zasnivanju služnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Općinski načelnik/Općinsko vijeće | U roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti                |
|                          | Zaključivanje Ugovora o zasnivanju služnosti                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Općinski načelnik                 | U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o zasnivanju prava služnosti                                                 |
|                          | Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi Provedbe                                                                                                                                                                                                                                                    | Pročelnik                         | U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora                                                                     |
| <b>b) Pravo građenja</b> | Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe/stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa Općine ili odluke nadležnog tijela Općine                                                                                                                                                         | Pročelnik                         | U roku od 8 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva                                                                  |
|                          | Donošenje Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja kojom se određuju uvjeti zasnivanja prava građenja koju donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće<br>Tržišna vrijednost prava građenja utvrđuje se sukladno Zakonu o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15) procjembenim elaboratom koji izrađuju ovlaštene osobe | Općinski načelnik/Općinsko vijeće | U roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka kupnje/prodaje po službenoj dužnosti |
|                          | Zaključivanje Ugovora o pravu građenja                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Općinski načelnik                 | U roku od 8 dana od konačnosti Odluke o odobravanju zasnivanja prava građenja                                      |
|                          | Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe                                                                                                                                                                                                                                                    | Pročelnik                         | U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora                                                                     |

|                                                                            |                                                                                                                                                                               |                                       |                                                                                                                         |
|----------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>3.</b><br><b>DAROVANJE NEKRETNINA U VLASNIŠTVU OPĆINE</b>               | Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa Općine ili odluke nadležnog tijela Općine | Pročelnik                             | U roku 15 dana ocjenjuje se osnovanost zahtjeva                                                                         |
|                                                                            | Donošenje Odluke o darovanju                                                                                                                                                  | Općinski načelnik/<br>Općinsko vijeće | U roku od 30 – 90 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka darovanja po službenoj dužnosti      |
|                                                                            | Zaključivanje Ugovora o darovanju                                                                                                                                             | Općinski načelnik                     | U roku od 30-90 dana od konačnosti Odluke                                                                               |
|                                                                            | Dostavljanje Ugovora Zemljišno-knjižnom odjelu na općinskom sudu radi provedbe                                                                                                | Pročelnik                             | U roku od 8 dana od dana zaključivanja Ugovora                                                                          |
| <b>4.</b><br><b>DAVANJE U ZAKUP POSLOVNIH PROSTORA U VLASNIŠTVU OPĆINE</b> | Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili stranke ili pokretanje postupka po službenoj dužnosti radi realizacije plana, programa Općine ili odluke nadležnog tijela Općine | Općinski načelnik/<br>Pročelnik       | U roku od 8 dana ocjenjuje se opravdanost zahtjeva                                                                      |
|                                                                            | Donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora                                                                                        | Općinski načelnik                     | U roku od 30 dana od dana zaprimanja zahtjeva stranke ili pokretanja postupka po službenoj dužnosti                     |
|                                                                            | III. Objava javnog natječaja na web stranici Općine Ribnik ( <a href="http://www.ribnik.hr">www.ribnik.hr</a> ) i dnevnom tisku                                               | Pročelnik                             | U roku od 8 dana od dana stupanja na snagu Odluke o raspisivanju javnog natječaja za davanje u zakup poslovnog prostora |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                  |                                                                                                                                                                                             |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Zaprimanje ponuda                                                                                                                                                                                                                                                           | Referent za društvene djelatnosti i opće poslove te za računovodstvo i financije | Rok je određen u objavljenom javnom natječaju (rok za podnošenje pisanih ponuda ne može biti kraći od 8 (osam) dana računajući od prvog slijedećeg dana od objave javnog natječaja u tisku) |
|  | Saziv Povjerenstva za provedbu natječaja za zakup poslovnih prostora u vlasništvu Općine Ribnik                                                                                                                                                                             | Općinski načelnik                                                                | Rok je određen u objavljenom javnom natječaju                                                                                                                                               |
|  | Povjerenstvo otvara ponude, sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda i zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda te izrađuje prijedlog odluke i podnosi prijedlog Općinskom načelniku za donošenje odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja ili o neprihvatanju niti jedne ponude | Povjerenstvo za provedbu natječaja                                               | U roku od 3 dana od otvaranja ponude i sastavljanja zapisnika o pregledu i ocjeni ponuda                                                                                                    |
|  | Donošenje Odluke o odabiru najpovoljnije ponude                                                                                                                                                                                                                             | Općinski načelnik                                                                | U roku od 15 dana od dana zaključenja javnog natječaja o kojoj se izvješćuju svi ponuditelji u roku od 10 dana od dana donošenja navedene odluke.                                           |
|  | Rješenje po žalbi protiv Odluke o odabiru ukoliko je žalba podnesena                                                                                                                                                                                                        | Općinski načelnik                                                                | Rok za podnošenje prigovora je 8 dana od dana primitka Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja za zakup poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ribnik                                   |

|                                                                         |                                                                                              |                                                                                  |                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                         | Po konačnosti Odluke o odabiru zaključuje se Ugovor o zakupu poslovnog prostora              | Općinski načelnik                                                                | Ako izabrani ponuditelj ne pristupi sklapanju ugovora o zakupu u roku 10 dana od primitka odluke o odabiru, ugovor će se sklopiti sa slijedećim najpovoljnijim ponuditeljem. |
| <b>5.<br/>DAVANJE U<br/>ZAKUP<br/>JAVNIH I<br/>DRUGIH<br/>ZEMLJIŠTA</b> | Zaprimanje zahtjeva zainteresirane osobe ili stranke i dostava zahtjeva nadležnom službeniku | Referent za društvene djelatnosti i opće poslove te za računovodstvo i financije | Po primitku zahtjeva, a najkasnije idući radni dan                                                                                                                           |
|                                                                         | Donošenje rješenja po zahtjevu                                                               | Pročelnik                                                                        | U roku od 30 dana, a najkasnije u roku od 60 dana od dana podnošenja urednog zahtjeva                                                                                        |
|                                                                         | Dostava rješenja stranci i nadležnoj poreznoj upravi                                         | Pročelnik                                                                        | Stranci odmah po donošenju rješenju, a nadležnoj poreznoj upravi najkasnije u roku od 8 dana od dana donošenja rješenja                                                      |

#### Članak 4.

Ova Procedura stupa na snagu danom donošenja, a objaviti će se na internetskoj stranici Općine Ribnik i u „Glasniku Karlovačke županije“.

**OPĆINSKI NAČELNIK:  
Željko Car, prof.**