



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

OPĆINA RIBNIK
Općinsko vijeće

MATERIJALI ZA 9. SJEDNICU OPĆINSKOG VIJEĆA

KOJA ĆE SE ODRŽATI

**U SRIJEDU 02. STUDENOG 2022. GODINE U 18.30 SATI
U PROSTORIJAMA VIJEĆNICE OPĆINE RIBNIK**



KLASA: 024-02/22-01/6
URBROJ: 2133-21-01-22-1
Ribnik, 26. listopada 2022. g.

Na temelju članka 33. Statuta Općine Ribnik ("Glasnik Karlovačke županije" broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22) te članka 55. Poslovnika Općinskog vijeća Općine Ribnik, ("Glasnik Karlovačke županije" broj 22/09, 18/13, 48/14 i 13/22),

S A Z I V A M
9. redovnu sjednicu Općinskog vijeća Općine Ribnik
koja će se održati u
SRIJEDU 02.11.2022. godine
sa početkom u 18:30 sati
u vijećnici Općine Ribnik

Za sjednicu predlažem slijedeći

DNEVNI RED:

- 1) Usvajanje zapisnika sa prethodne sjednice
- 2) Aktualni sat
- 3) Prijedlog Programa potpora poljoprivredi na području Općine Ribnik za 2022. godinu
- 4) Prijedlog Odluke o usvajanju Strategije upravljanja imovinom Općine Ribnik za razdoblje 2022. – 2026. godine
- 5) Prijedlog Odluke o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik
- 6) Odluka o davanju suglasnosti za provedbu postupka prodaje zemljišta u vlasništvu Općine Ribnik, k.č.br. 2018, k.o. Ribnik
- 7) Odluka o davanju suglasnosti za provedbu postupka prodaje zemljišta u vlasništvu Općine Ribnik, k.č.br. 2953/2, k.o. Martinski Vrh
- 8) Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik
- 9) Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim u vlasništvu Općine Ribnik
- 10) Odluka o I. izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ribnik
- 11) Odluka o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti drugoj jedinici lokalne samouprave
- 12) Pitanja i prijedlozi

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA:
Gabi Tomašić v.r.

ZAPISNIK
sa 8. redovne sjednice
Općinskog vijeća Općine Ribnik
održane dana 16. kolovoza 2022. godine

Početak sjednice u 20:00 sati.

NAZOČNI VIJEĆNICI: Ivan Mus, Gabi Tomašić, Ana Lorković, Jelena Dolinar, Željko Car, Dražen Jarnević

ODSUTNI VIJEĆNICI: Nikola Dolinar

OSTALI NAZOČNI: Dino Blažević, Općinski načelnik
Snježana Zvonarić Hribljan, pročelnica

Predsjednica Općinskog vijeća, gđa. Gabi Tomašić, utvrdila je da je sjednici **prisutno 5 (pet) vijećnika od ukupno 7 (sedam)**, da postoji kvorum za odlučivanje i da će sve odluke koje donese Općinsko vijeće Općine Ribnik biti pravovaljane.

Naknadno (u tijeku aktualnog sata) sjednici se pridružio i vijećnik Željko Car

Predsjednica Općinskog vijeća, gđa. Gabi Tomašić, predložila je na prijedlog Općinskog načelnika Dine Blaževića, slijedeći

DNEVNI RED:

- 1) Usvajanje zapisnika sa prethodne sjednice
- 2) Aktualni sat
- 3) Polugodišnje izvješće o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 01.01.-30.06.2022.
- 4) Prijedlog Odluke o usvajanju strategije razvoja Općine Ribnik za razdoblje 2022.-2027. godine.
- 5) Polugodišnje izvješće o izvršenju Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu
- 6) Prijedlog II. izmjena i dopuna Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu
- 7) Prijedlog II. izmjena i dopuna Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture u 2022. godini
- 8) Prijedlog II. izmjena i dopuna Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2022. godinu
- 9) Prijedlog Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2018, k.o. Ribnik
- 10) Prijedlog Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2953/2, k.o. Griče
- 11) Pitanja i prijedlozi

Predloženi dnevni red dan je na glasanje te je jednoglasno, s 5 glasova „ZA“ prihvaćen.

Ad.1.) Usvajanje zapisnika sa prethodne sjednice.

Predsjednica Općinskog vijeća Gabi Tomašić dala je na usvajanje Zapisnik s 7. Sjednice Općinskog vijeća Općine Ribnik. Primjedbi na Zapisnik nije bilo, te je Zapisnik s 7. Sjednice Općinskog vijeća Općine Ribnik usvojen **jednoglasno s 5 (pet) glasova ZA.**

Ad.2.) Aktualni sat.

Na samom početku, načelnik Dino Blažević zahvalio se svima koji su sudjelovali u organizaciji Svečane sjednice Općinskog vijeća. U nastavku izlaganja predstavio je proračunske tablice sa uštedama koje bi se postigle isključivanjem ili smanjenjem javne rasvjete. Te se osvrnuo na temu iz prijašnje sjednice oko rekonstrukcije električnog voda na potezu Jarnevići – Skradsko Selo, rekao je kako je kontaktirao HEP, međutim obzirom da je doba godišnjih odmora, još nije ugovorio točan datum sastanka. Vijećnik Dražen Jarnević predložio je da se sastanak održi u popodnevnim satima, kada su mještani kod kuće, odnosno u mogućnosti se odazvati sastanku, predsjednica vijeća Gabi Tomašić istaknula je kako treba ubrzati cijeli proces, jer je preostalo malo vremena do zime i loših vremenskih uvjeta.

U daljnjem izlaganju, načelnik se dotakao teme sa problemom smeća uz glavnu prometnicu kroz Općinu Ribnik. Naime uslijed turističke sezone i pojačanog prometa, uz cestu se odbacuju velike količine smeća, koje bi bilo potrebno kontinuirano sakupljati i zbrinuti, što je dodatni trošak za Općinu, te je rekao da je vezano uz tu problematiku kontaktirao Županiju, međutim tamo su mu rekli da se sa time moramo snaći sami.

Načelnik je također upoznao vijećnike sa problemima u opskrbi vodom, naime u mjestu Jasenovica vrlo je loš pritisak vode, što mještanim predstavlja problem, istaknuo je, kako je o tome obavijestio Komunalno Ozalj ali još nije dobio povratnu informaciju na koji način se može riješiti taj problem.

Osvrnuo se i na problem jedne mještanke koja je podstanar, te bi uskoro mogla ostati bez smještaja, te je pozvao sve vijećnike ukoliko netko ima neku informaciju ili ideju na koji način pomoći oko smještaja. Svi su se složili da je potrebno uključiti i Centar za socijalnu skrb.

U tijeku aktualnog sata, sjednici se pridružio vijećnik Željko Car.

Također je pozvao sve prisutne da se uključe ukoliko imaju neku temu za koju smatraju da je potrebno raspraviti. Budući da se nitko nije javio za raspravu, aktualni sat je završen.

Ad.3. Polugodišnje izvješće o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 01.01.-30.06.2022.

Načelnik je predstavio Izvješće o radu u izvještajnom razdoblju. Zbog provjere rezultata glasanja oko usvajanja Izvješća o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 01.01.2022.-30.06.2022.

nakon sjednice, svim vijećnicima prisutnim na sjednici poslan je e-mail s zamolbom da se izjasne oko usvajanja izvješća. Nakon obavljenog telefonskog razgovora i potvrđenih poruka e-mail poštom, utvrđeno je da se za usvajanje izvješća o radu Općinskog načelnika za razdoblje od 01.01.2022. – 30.06.2022. izjasnilo 6 vijećnika.

Tako je Izvješće o radu načelnika usvojeno s **6 (šest) glasova ZA.**

Ad.4. Usvajanje Odluke o usvajanju strategije razvoja Općine Ribnik za razdoblje 2022.-2027. godine

Načelnik Dino Blažević predstavio je Strategiju razvoja Općine Ribnik za razdoblje 2022.-2027. godine. Istaknuo je kako je strategija razvoja prije svega bazirana na razvoju gospodarstva, te da je gospodarstvo ključno za cjelokupni razvoj, također je naglasio važnost brige o demografiji. U raspravu se uključio vijećnik Željko Car, te komentirao kako je Strategija potrebna već zbog samih prijava projekata na javne pozive, ali isto tako sama po sebi nije dovoljna. Ukazao je također i na neke nedostatke strategije, kao što su netočni podaci o povjesnom razvoju. Također je istaknuo važnost urbanizma, odnosno da se sačuva prostor i da o tome treba voditi računa.

Ad.5.) Usvajanje Polugodišnjeg izvješća o izvršenju Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu.

Pročelnica Snježana Zvonarić Hribljan obrazložila je Godišnje izvješće o izvršenju Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu.

Nakon kraće rasprave Polugodišnje izvješće o izvršenju Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu usvojeno je jednoglasno s **6** (šest) glasova **ZA**

Ad.6. Usvajanje II. izmjena i dopuna Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu

Načelnik Dino Blažević, obrazložio je II. Izmjene i dopune Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu. Istaknuo je kako su u II. Izmjene i dopune Proračuna predložene prvenstveno radi uvrštavanja u proračun projekta rušenja bivše zgrade MUP-a, te da je projekt prijavljen na Javni poziv Ministarstva graditeljstva i odobrena su sredstva u iznosu od 100.000,00 kn., a daljnje izmjene odnose se tek na neznatne korekcije u iznosima nekih aktivnosti kao što je rashod za el. energiju i održavanje nerazvrstanih cesta.

Daljnje rasprave po ovoj točki nije bilo te su II. izmjene i dopune Proračuna Općine Ribnik za 2022. godinu usvojene su jednoglasno s **6** (šest) glasova **ZA**.

Ad.7.) Usvajanje II. izmjena i dopuna Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2022. godinu.

Načelnik Dino Blažević, obrazložio je II. izmjene i dopune Programa održavanja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2022. godinu.

Rasprave po ovoj točki nije bilo te su II. izmjene i dopune Programa održavanja uređaja i objekata komunalne infrastrukture u 2022. godini usvojene jednoglasno s **6** (šest) glasova **ZA**.

Ad.8.) Usvajanje II. izmjena i dopuna Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2022. godinu.

Načelnik Dino Blažević, obrazložio je II. izmjene i dopune Programa građenja objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2022. godinu.

Rasprave po ovoj točki nije bilo te su II. izmjene i dopune Programa održavanja uređaja i objekata komunalne infrastrukture u 2022. godini usvojene jednoglasno s **6** (šest) glasova **ZA**.

Ad.9.) Usvajanje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2018, k.o. Ribnik

Načelnik Dino Blažević predstavio je Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2018, k.o. Ribnik. Vijećnik Željko Car komentirao je kako smatra da za donošenje takve Odluke treba tražiti mišljenje susjeda i da je za vrijeme njegovog mandata to bila praksa.

Daljnje rasprave po ovoj točki nije bilo, Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2018, k.o. Ribnik usvojena s **5** (pet) glasova **ZA** i **1** (jedan) **suzdržan**.

Ad.10.) Usvajanje Odluke o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2953/2, k.o. Griče

Načelnik Dino Blažević predstavio je Odluku o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2953, k.o. Griče..

Daljnje rasprave po ovoj točki nije bilo, Odluka o ukidanju statusa javnog dobra u općoj uporabi za k.č.br. 2953/2, k.o. Griče usvojena s **5** (pet) glasova **ZA** i **1** (jedan) **suzdržan**.

Ad.9. Pitanja i prijedlozi

Vijećnik Željko Car uputio je pitanje Načelniku Dini Blaževiću da se izjasni o događaju iz 19. na 20.07. što je to bilo i dali se taj događaj tiče njega.

Ivan Mus uključio se u raspravu, te postavio pitanje vijećniku Car Željku, zašto ima potrebu komunicirati preko medija. Vijećnik Željko Car rekao je prisutnima da ne razumije da Dino Blažević i načelnik Dino Blažević nije isto, a da tko to ne razumije ne razumije ništa, te da je načelnik Dino Blažević javna osoba i predstavlja Općinu, te obzirom da je od tog događaja prosto već mjesec dana smatra, da netko ima minimalu odgovornost da bi se već izjasnio. U raspravu se uključio načelnik Dino Blažević te je na pitanje vijećnika Car Željko odgovorio da su to teme za kafiće i trgovine, da se o događaju 19.07.2022. neće očitovati jer nije ni dužan podnijeti nikakvo izvješće, a da on može postupati dalje u skladu s svojim pravima.

Sljedeće pitanje vijećnika Željka Cara odnosilo se na manifestaciju Kestenijada, rekao je da godinu dana čeka izvješće o troškovima organizacije Kestenijade i sada kad ga je konačno dobio želi pitati da li je Izvješće koje je ponuđeno lažno ili stvarno. Načelnik je objasnio da je manifestacija Kestenijade organizirana od strane tvrtke Croatia Open Land, te da je Općina platila za organizaciju 18.750,00 kn, te da je to točno 2.786,00 kn manje nego njegovi putni troškovi za 7 mjeseci. Vijećnik Željko Car rekao je :“To nije pitanje, pitanje je da li lažete ili govorite istinu, a vi ste lagali i cijelo vrijeme lažete.“ Te je nadodano kako je u Izvješću rečeno da je od TZ Kupa dobiveno 20.000,00 kn a dobiveno je 5.000,00 kn plus pdv., jer su to podaci koji su dobiveni od TZ Kupa, te je svim prisutnima podijelio isprintan e-mail, koji je dobio od TZ Kupa. Načelnik je ponovio da je Općina Ribnik iz proračuna za organizaciju manifestacije (organizatoru Croatia Open Land) isplatila 18.750,00 kn. a koliko je organizacija stajala tvrtku Croatia Open Land, u ovoj raspravi nije bitno, već je bitno koliko je plaćeno iz proračuna Općine Ribnik, a to je 15.000,00 kn + pdv, odnosno 18.750,00 kn.

Još kratko vodila se raspava oko organizacije manifestacije,te nakon toga budući da drugih pitanja nije bilo predsjednica Općinskog vijeća Gabi Tomašić, zahvalila se vijećnicima na sudjelovanju u radu sjednice, te je rad sjednice završen u 21.15 sati.

U prilogu ovog Zapisnika nalazi se tonski zapis s 8. sjednice Općinskog vijeća.

Da je zapisnik s 8. sjednice Općinskog vijeća Općine Ribnik vjeran originalu, potpisuje i ovjerava:

ZAPISNIČAR:
Snježana Zvonarić Hribljan

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA:
Gabi Tomašić



KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Na temelju članka 36. Zakona o poljoprivredi („Narodne novine“ broj 118/18, 42/20, 127/20 i 52/21) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/2022), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

**PROGRAM POTPORA POLJOPRIVREDI
NA PODRUČJU OPĆINE RIBNIK
ZA 2022. GODINU**

I. OPĆI UVJETI

Članak 1.

Ovim Programom utvrđuju se svrha i ciljevi Programa, korisnici, nositelji programa, mjere potpora, izvori sredstava, postupak dodjele sredstava, obveze korisnika sredstava i kontrola namjenskog utroška dodijeljenih sredstava te ostale odredbe bitne za provođenje.

Potpore podrazumijevaju dodjelu bespovratnih novčanih sredstava iz Proračuna Općine Ribnik.

Cilj dodjele potpora je pomoć u razvoju ruralnog prostora kroz povećanje i modernizaciju primarne poljoprivredne proizvodnje, stvaranje povoljnijih uvjeta za bavljenje poljoprivrednom proizvodnjom, povećanje kvalitete i konkurentnosti poljoprivrednih proizvoda, bolje iskorištenje resursa, edukacija stanovništva i povećanje broja zaposlenih kroz razvoj poljoprivrede sa svrhom zadržavanja stanovništva na ruralnom području.

II. KORISNICI

Članak 2.

Potpore male vrijednosti dodjeljuju se sukladno pravilima EU o pružanju državne potpore poljoprivredi i ruralnom razvoju propisanim Uredbom Komisije (EU) br. 1408/2013 od 18. prosinca 2013. o primjeni članaka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potpore de minimis u poljoprivrednom sektoru (SL L 352, 24. prosinac 2013.) i Uredbom Komisije (EU) 2019/316 od 21. veljače 2019. o izmjeni Uredbe (EU) br. 1408/2013 o promjeni

članka 107. i 108. Ugovora o funkcioniranju Europske unije na potpore de minimis u poljoprivrednom sektoru (SL L 51 1, 22. veljače 2019.)– u daljnjem tekstu: Uredba 1408/2013.

Sukladno članku 1. Uredbe 1408/2013, ovaj se Program primjenjuje na potpore dodijeljene poduzetnicima koji se bave primarnom proizvodnjom poljoprivrednih proizvoda, uz iznimku:

- a) potpora čiji je iznos određen na temelju cijene ili količine proizvoda stavljenih na tržište,
- b) potpora djelatnostima vezanima uz izvoz, to jest potpora koje su izravno vezane uz izvezene količine, potpora za osnivanje i upravljanje distribucijskom mrežom ili za neke druge tekuće troškove vezane uz izвозnu djelatnost,
- c) potpora uvjetovanih korištenjem domaćih umjesto uvoznih proizvoda.

Sukladno članku 2. Uredbe 1408/2013, „poljoprivredni proizvodi“ znači proizvodi iz Priloga I. Ugovora o funkcioniranju Europske unije, uz iznimku proizvoda ribarstva i akvakulture obuhvaćenih Uredbom Vijeća (EZ) br. 104/2000. Poduzetnici u sektoru poljoprivredne proizvodnje su poduzetnici koji se bave primarnom proizvodnjom poljoprivrednih proizvoda navedenih u Prilogu br. 1 Ugovora o funkcioniranju Europske unije.

Članak 3.

Sukladno članku 2., točka 2. Uredbe 1408/2013 pod pojmom „jedan poduzetnik“ obuhvaćena su sva poduzeća koja su u najmanje jednom od sljedećih međusobnih odnosa:

- a) jedno poduzeće ima većinu glasačkih prava dioničara ili članova u drugom poduzeću;
- b) jedno poduzeće ima pravo imenovati ili smijeniti većinu članova upravnog, upravljačkog ili nadzornog tijela drugog poduzeća;
- c) jedno poduzeće ima pravo ostvarivati vladajući utjecaj na drugo poduzeće prema ugovoru sklopljenom s tim poduzećem ili prema odredbi statuta ili društvenog ugovora tog poduzeća;
- d) jedno poduzeće, koje je dioničar ili član u drugom poduzeću, kontrolira samo, u skladu s dogovorom s drugim dioničarima ili članovima tog poduzeća, većinu glasačkih prava dioničara ili glasačkih prava članova u tom poduzeću.

Poduzeća koja su u bilo kojem od odnosa navedenih u prvom podstavku točkama (a) do (d) preko jednog ili više drugih poduzeća isto se tako smatraju jednim poduzetnikom.

Članak 4.

Temeljem ovog Programa korisnici bespovratnih sredstava iz Proračuna Općine Ribnik mogu biti: Poljoprivrednici registrirani pri Agenciji za plaćanje u poljoprivredi, ribarstvu i ruralnom razvoju, koji imaju sjedište/prebivalište na području Općine Ribnik, imaju poljoprivredne površine, stoku i poljoprivrednu proizvodnju za koju traže općinsku potporu na području Općine Ribnik ili susjednih Općina, koji podmiruju sve obveze prema Općini Ribnik i koji su namjenski utrošili ranije dodijeljene potpore Općine Ribnik.

Sukladno Zakonu o poljoprivredi poljoprivrednik je fizička ili pravna osoba ili skupina fizičkih ili pravnih osoba koja obavlja poljoprivrednu djelatnost na području Republike Hrvatske, a obuhvaća sljedeće organizacijske oblike: obiteljsko poljoprivredno gospodarstvo, samoopskrbno poljoprivredno gospodarstvo, obrt registriran za obavljanje poljoprivredne

djelatnosti, trgovačko društvo ili zadruga registrirana za obavljanje poljoprivredne djelatnosti te druga pravna osoba (u nastavku: poljoprivredna gospodarstva).

Za korisnike potpora koji su u sustavu PDV-a, troškovi PDV-a nisu prihvatljivi za odobravanje potpore.

III. NOSITELJ PROGRAMA

Članak 5.

Nositelj provedbe ovog Programa je Jedinstveni upravni odjel Općine Ribnik.

IV. MJERE

Članak 6.

Općina Ribnik će u 2022. godini dodjeljivati potpore za slijedeće aktivnosti:

1. Mjera 1: Potpore za umjetno osjemenjivanje krava i krmača
2. Mjera 2: Potpore za pčelarstvo
3. Mjera 3: Potpore za izgradnju/ rekonstrukciju/ opremanje višegodišnjih nasada
4. Mjera 4: Potpore za nabavu poljoprivredne mehanizacije
5. Mjera 5: Potpore za okrupnjivanje poljoprivrednog zemljišta
6. Mjera 6: Sufinanciranje troškova osiguranja tehnički ispravnih traktora na području Općine Ribnik

Mjera 1. Potpore za umjetno osjemenjivanje krava i krmača

Članak 7.

Potpore u iznosu od **200,00 kuna po kravi**, odnosno **80,00 kuna** po krmači, za osjemenjivanje krava/krmača ostvaruje se na temelju ispostavljenog računa za izvršenu uslugu osjemenjivanja.

Za ostvarivanje prava na potporu, uz zahtjev korisnik mora priložiti:

- popunjeni obrazac Zahtjeva za potporu;
- preslika osobne iskaznice
- preslika rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva
- presliku računa za izvršenu uslugu osjemenjivanja.

Mjera 2. Potpore za pčelarstvo

Članak 8.

Potpore za pčelarstvo odobrava se korisnicima za povećanje broja pčelinjih zajednica u visini od **200 kuna po novonabavljenoj pčelinjoj zajednici (košnici)**. Minimalni broj pčelinjih zajednica je 5 po korisniku potpore.

Potpore u iznosu od **500 kuna jednokratno** ostvaruje pčelar početnik.

Za ostvarivanje prava na potporu, korisnik uz zahtjev mora priložiti:

- popunjeni obrazac Zahtjeva za potporu;
- preslika osobne iskaznice
- preslika rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva
- potvrda o upisu u Evidenciju pčelara i pčelinjaka
- potvrda o broju pčelinjih zajednica u uzgoju

Mjera 3. Potpore za izgradnju/ rekonstrukciju/ opremanje višegodišnjih nasada

Članak 9.

Potpore u iznosu od **50% troškova**, a najviše 3.000,00 kn godišnje ostvaruje se za nabavu certificiranih sadnica, za sadnju trajnih nasada na najmanje 0,50 ha, a dodjeljuje se nakon izvršene sadnje i izvršenog očevida.

Potporu u iznosu od **50% troškova**, a najviše 2.000,00 kn godišnje ostvaruje se za nabavu opreme i uređaja za sustave navodnjavanja i gnojidbe (bušenje bunara, izgradnja mikroakumulacija, nabava spremnika za vodu, nabava pumpi, filtera, cijevi i ostalih elemenata sustava za navodnjavanje i gnojidbu i sl.) i za sustave za zaštitu od padalina (stupovi, mreža i sl.), a dodjeljuje se nakon izvršenih radova odnosno instalacije opreme i izvršenog očevida.

Za ostvarivanje prava na potporu, uz zahtjev korisnik mora priložiti:

- popunjeni obrazac Zahtjeva za potporu;
- preslika osobne iskaznice
- preslika rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva
- preslike računa za nabavljene sadnice, opremu odnosno uređaje,
- preslike dokaza o izvršenom plaćanju
- kopiju katastarskog plana,
- dokaz o vlasništvu odnosno korištenju zemljišta i
- fotografije izvršene investicije.

Mjera 4: Potpore za nabavu poljoprivredne mehanizacije

Članak 10.

Potpore u iznosu od **50% troškova**, odnosno najviše 3.000,00 kuna godišnje ostvaruje se za nabavu nove poljoprivredne mehanizacije koja služi za obavljanje primarne poljoprivredne proizvodnje korisnika potpore.

Korisnik potpore ima obvezu nabavljenu mehanizaciju za koju je ostvario pravo na potporu, zadržati u svom vlasništvu najmanje tri godine.

Za ostvarivanje prava na potporu, uz zahtjev korisnik mora priložiti:

- popunjeni obrazac Zahtjeva za potporu;
- preslika osobne iskaznice korisnika potpore
- preslika rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva
- preslika računa za nabavljenu mehanizaciju
- preslika dokaza o izvršenom plaćanju

Mjera 5. Potpore za okrupnjivanje poljoprivrednog zemljišta

Članak 11.

Potpore u iznosu od **30 % kupoprodajne cijene**, odnosno najviše 3.000,00 kuna godišnje ostvaruje se za kupnju poljoprivrednog zemljišta u cilju okrupnjavanja parcela a namijenjeno za obavljanje primarne poljoprivredne proizvodnje.

Pravo na potporu imaju poljoprivredna gospodarstva koja udovoljavaju slijedećim uvjetima:

- da su kupili poljoprivredno zemljište u tekućoj godini;
- da poljoprivredno zemljište za koje se traži potpora graniči sa poljoprivrednim zemljištem koje je u vlasništvu poljoprivrednog gospodarstva koje traži predmetnu potporu;
- iz sustava potpore izuzete su sve poljoprivredne površine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske i one poljoprivredne površine koje su prostornim dokumentima jedinice lokalne samouprave utvrđene kao građevinska područja, te ugovori između srodnika koji po tom osnovu ne plaćaju porez na promet nekretninama.

Korisnik potpore, ima obvezu poljoprivredno zemljište za koji je ostvario pravo na potporu, zadržati u svom vlasništvu najmanje tri godine.

Za ostvarivanje prava na potporu, uz zahtjev korisnik mora priložiti:

- popunjeni obrazac Zahtjeva za potporu;
- preslika osobne iskaznice nositelja poljoprivrednog gospodarstva
- preslika rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva
- posjedovni list i izvod iz katastarskoga plana za sređeno zemljište za koje se podnosi zahtjev (neslužbena kopija);
- gruntovni izvadak za vlastito i kupljeno zemljište (neslužbena kopija);
- preslika kupoprodajnog ugovora ovjerenog kod javnoga bilježnika

Mjera 6: Sufinanciranje troškova osiguranja tehnički ispravnih traktora na području Općine Ribnik

Članak 12.

Potpora u iznosu od 200,00 kn po polici osiguranja, ostvaruje se za osiguranje tehnički ispravnih traktora . Potpora će se isplatiti poljoprivredniku samo za jedan traktor.

Za ostvarivanje prava na potporu, uz zahtjev korisnik mora priložiti:

- popunjeni obrazac Zahtjeva za potporu;
- preslika rješenja upisa u Upisnik poljoprivrednika/poljoprivrednih gospodarstava, odnosno drugi odgovarajući registar ili preslika identifikacijske kartice gospodarstva
- preslika police osiguranja za traktor, osiguravajućeg društva po izboru,
- preslika osobne iskaznice,
- preslika prometne dozvole – dokaz vlasništva traktora,

Priznati će se i mogućnost da vlasnik traktora i vlasnik (posjednik) obradive površine nisu iste osobe pod uvjetom da se radi o članu zajedničkog domaćinstva što se dokazuje osobnom iskaznicom s istom adresom prebivališta.

V. IZVORI SREDSTAVA

Članak 13.

Financijska sredstva za provedbu ovog Pravilnika planirana su u Proračunu Općine Ribnik za 2022. godinu, Program 1006 – Razvoj poljoprivrede , Aktivnost A100301 – Subvencioniranje poljoprivrednika, sukladno financijskim mogućnostima i likvidnosti Proračuna.

VI. POTREBNA DOKUMENTACIJA I POSTUPAK DODJELE POTPORE

Članak 14.

Općina će objaviti Javni poziv za dodjelu potpora iz ovog Programa putem oglasne ploče i na mrežnim stranicama Općine u kojem će se utvrditi rokovi i postupak podnošenja zahtjeva za dodjelu potpora s pripadajućom dokumentacijom.

VII. OBVEZE KORISNIKA, KONTROLA I POVRAT SREDSTAVA

Članak 15.

Korisnik je obvezan dodijeljena sredstva koristiti isključivo za realizaciju mjere za koju su sredstva dodijeljena.

Korisnik potpore dužan je omogućiti davatelju potpore kontrolu namjenskog utroška dobivenih sredstava.

Stručnu i administrativnu kontrolu dodjele potpora provodi Jedinostveni upravni odjel.

Ukoliko je korisnik potpore priložio neistinitu dokumentaciju ili prijavljeno stanje ne odgovara stvarnom stanju, korisnik dobivena sredstva mora vratiti u Proračun Općine Ribnik, te će biti isključen iz svih potpora Općine Ribnik u narednih pet (5) godina.

VIII. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Sukladno članku 3. Uredbe 1408/2013, ukupni iznos potpora male vrijednosti koji je dodijeljen pojedinom korisniku ne smije prijeći iznos od 20.000,00 EUR tijekom bilo kojeg razdoblja od tri fiskalne godine te se ta gornja granica primjenjuje bez obzira na oblik potpore ili svrhu potpore.

Slijedom prethodnog stavka, podnositelj zahtjeva nema pravo na potporu za koju je podnio zahtjev ukoliko ukupne potpore dodijeljene podnositelju zahtjeva tijekom razdoblja od tri fiskalne godine prelaze iznos utvrđen člankom 3. Uredbe 1408/2013., bez obzira na izvor javnih sredstava i program po kojem je potpora dodijeljena.

Članak 17.

Najviši ukupni iznos potpore iz Proračuna Općine Ribnik za tekuću godinu, kojeg korisnik potpore može ostvariti po svim osnovama ovog Programa je 5.000,00 kuna.

Općinski poticaj za istu površinu ili istu jedinicu proizvodnje, može se ostvariti samo jednom, a isplaćuje se jednokratno.

Članak 18.

Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel za provedbu ovog Pravilnika.

Jedinstveni upravni odjel vodi evidenciju potpora po korisnicima.

Članak 19.

Ovaj Program stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA

GABI TOMAŠIĆ



**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA RIBNIK
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA:
URBROJ:
Ribnik, 2022. g.

Temeljem članka 31. Statuta Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije br. 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na ____ sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donijelo je

ODLUKU

o usvajanju Strategije upravljanja imovinom Općine Ribnik za razdoblje 2022.-2026. godine

Članak 1.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće Općine Ribnik usvaja Strategija upravljanja imovinom Općine Ribnik za razdoblje 2022. – 2026. godine.

Članak 2.

Odluka će se objaviti u „Službenom glasniku Općine Ribnik“. „Strategija upravljanja imovinom Općine Ribnik za razdoblje 2022. – 2026. godine“ sastavni je dio ove Odluke, ali nije predmet objave u Službenom glasniku Općine Ribnik. Nakon stupanja na snagu ove Odluke, „Strategija upravljanja imovinom Općine Ribnik za 2022.-2026. godinu“ objavit će se na web stranicama Općine Ribnik.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA RIBNIK
OPĆINSKO VIJEĆE



STRATEGIJA UPRAVLJANJA NEKRETNOM OPĆINE RIBNIK ZA
RAZDOBLJE

2022. - 2026. GODINE

UVOD

Općina Ribnik jedinica je lokalne samouprave smještena u Karlovačkoj županiji. Ribnik je naziv dobio po Starom gradu Ribniku koji je nekad u obrambene svrhe bio okružen ribnjakom, a voda je sezala do samih zidina. Stari grad Ribnik čiji su temelji prema «Lopašiću» sagrađeni u 13. st., danas je spomenik kulture nulte kategorije i jedan je od rijetko sačuvanih srednjovjekovnih nizinskih utvrda tzv. «wasserburg». Prvi su mu vlasnici bili gorički knezovi Babunići. Od 14. st. u rukama je Frankopana krčkih čiji se grb sa šestokrakom zvijezdom i danas nalazi nad glavnim ulazom, od 16. st. Gradom gospodare Zrinski, a nakon njihove propasti u 19. st. ga djelomično obnavlja mađarski plemić Gall. 02. svibnja 1903. godine Grad kupuje Upravna općina Ribnik od Eduarda i Elizabete Hahn za 10.000 kruna. U proteklih 100 godina u Gradu su bili smješteni razni sadržaji od obrtničkih radionica, škole, pošte, skladišta i stanova. U skoroj budućnosti očekuje se temeljita obnova sa muzejsko galerijskim i ugostiteljskim sadržajima čime bi Grad konačno dobio namjenu koju i zaslužuje i time postao interesantan posjetiteljima Ribnika. U sastavu Općine nalazi se 17 naselja na teritoriju od 39,34 km². Navedeni teritorij zauzima 0,07% kopnenog dijela prostora RH, te 1,08% Karlovačke županije. Područje Općine Ribnik nalazi se u SZ dijelu RH.

Općinom prolazi državna cesta D6 Jurovski Brod (granica s Republikom Slovenijom) - Ribnik - Karlovac - Krnjak - Glina - Dvor - granica s Republikom Bosnom i Hercegovinom.

U Općini postoji 40 km nerazvrstanih prometnica od kojih je 20-ak km asfaltirano.

Prema zadnjem popisu stanovništva (Popis 2021.) Općina broji 361 stanovnika, što predstavlja 0,01% stanovnika RH, odnosno 0,37% stanovnika Karlovačke županije.

Gustoća naseljenosti iznosi 7,52 st/km², te je manja u odnosu na Karlovačku županiju gdje je gustoća naseljenosti 31,09 st/km².

U obrazovnoj strukturi stanovništva Općine Ribnik najveći je udio stanovništva sa završenom srednjom stručnom spremom.

Temeljem odluke o razvrstavanju jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave prema stupnju razvijenosti (NN 132/2017), Općina Ribnik svrstana je u II. skupinu jedinica lokalne samouprave koje se prema vrijednosti indeksa nalaze u trećoj četvrtini ispodprosječno rangiranih jedinica lokalne samouprave

UVODNO O STRATEGIJI UPRAVLJANJA IMOVINOM

Strategija upravljanja imovinom Općine Ribnik za razdoblje 2022.-2026. Godine (dalje: Strategija) strateški je dokument koji određuje dugoročne ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Ribnik. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje imovinom Općine Ribnik, uz očuvanje i pronalaženje optimalnih rješenja za Općinu pri upravljanju i raspolaganju imovinom.

Na izradu i donošenje Strategije na odgovarajući način se primjenjuju pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske. Stoga se ova Strategija oslanja na Zakon o upravljanju državnom imovinom (NN, broj 52/18), Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. – 2025. (NN, 96/19) te na odredbe i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom može se definirati kao proces odlučivanja i provedbe akata i odluka Općine Ribnik u svezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje njegove vrijednosti.

Upravljanje imovinom obuhvaća slijedeće aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od imovine
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, i poslovnih udjela, njihov popis i procjena, te upis u registar te javne registre i očevidnike
- tekuće i investicijsko održavanje nekretninama i kapitalna ulaganja
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja imovinom.

Učinkovito upravljanje imovinom Općine Ribnik treba pridonijeti što boljem iskorištenju imovine kao i kvalitetnije upravljanje. Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Raspolaganje imovinom, u zakonskom smislu, podrazumijeva sklapanje pravnih poslova čija je posljedica prijenos, otuđenje ili ograničenje prava vlasništva u korist druge pravne ili fizičke osobe, kao što su prodaja, darovanje, osnivanje prava građenja, osnivanje prava služnosti,

zakup, najam, razvrgnuće suvlasničkih zajednica, zamjena, koncesija, osnivanje prava zaloga na imovini ili na drugi način te davanje na uporabu imovine.

Upravljanje i raspolaganje imovinom temelji se na načelima javnosti, predvidljivosti, ekonomičnosti i odgovornosti:

1. Načelo javnosti – osigurava se propisivanjem preglednih pravila i kriterija upravljanja imovinom u aktima Općine te njihovom javnom objavom, određivanjem ciljeva upravljanja imovinom u Strategiji upravljanja imovinom i Godišnjem planu upravljanja imovinom, redovitim upoznavanjem javnosti s aktivnostima tijela koja upravljaju imovinom i javnom objavom odluka o upravljanju imovinom,
2. Načelo predvidljivosti – osigurava jednak i predvidljiv način raspolaganja imovinom u istim ili sličnim slučajevima,
3. Načelo ekonomičnosti – imovinom se upravlja sukladno načelu ekonomičnosti radi ostvarivanja gospodarskih, infrastrukturnih, socijalnih i drugih ciljeva,
4. Načelo odgovornosti – osigurava se propisivanjem ovlasti i dužnosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja imovinom, nadzorom nad upravljanjem imovinom, izvješćivanjem o postignutim ciljevima i učincima upravljanja imovinom i poduzimanjem mjera protiv nositelja funkcija koji ne postupaju sukladno propisima.

U upravljanju imovinom Općina Ribnik treba postupati kao dobar gospodar, što prije svega podrazumijeva izradu sveobuhvatnog popisa svih nekretnina u njezinom vlasništvu, s utvrđenim stanjem u kojem se nekretnine nalaze i određenom tržišnom vrijednosti, kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu te sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina, radi učinkovitog korištenja. Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

1. VAŽEĆI NORMATIVNI I INSTITUCIONALNI OKVIR

1.1. Zakoni i drugi propisi

U vezi s nekretninama u primjeni je više zakonskih i podzakonskih propisa. Općina Ribnik je u poziciji imatelja vlastite imovine kojom se upravlja u skladu sa sustavom državne imovine pa je bitno pri upravljanju nekretninama uzeti u obzir i propise koji se odnose na državnu imovinu. Najznačajniji propisi koji uređuju stjecanje, upravljanje, raspolaganje i korištenje nekretnina su sljedeći:

- Zakon o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine” broj 52/18)
- Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta)
- Zakon o zemljišnim knjigama („Narodne novine” broj 63/19)
- Zakon o prostornom uređenju („Narodne novine” broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19)
- Zakon o gradnji („Narodne novine” broj 153/13, 20/17, 39/19, 125/19)
- Zakon o najmu stanova („Narodne novine” broj 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20)
- Zakon o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo („Narodne novine“ broj 43/92, 69/92, 87/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 76/96, 111/96, 11/97, 103/97, 119/97, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01, 78/02)
- Zakon o obveznim odnosima („Narodne novine“ broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18)
- Zakon o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama („Narodne novine“ broj 86/12, 143/13, 65/17, 14/19)
- Zakon o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara („Narodne novine“ broj 69/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12, 136/12, 157/13, 152/14, 98/15, 44/17, 90/18, 32/20, 62/20) □
- Zakon o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine” broj 112/18)
- Zakon o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora („Narodne novine” broj 125/11, 64/15, 112/18)
- Zakon o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine” broj 78/15)
- Zakon o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine” broj 74/14, 69/17, 98/19)
- Zakon o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine” broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20)

- Zakon o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine” broj 80/11)

- Zakon o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18,110/18,32/20)
- Zakon o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“, br. 20/18, 115/18, 98/19)
- Zakon o cestama („Narodne novine” broj 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19)
- Zakon o javno-privatnom partnerstvu („Narodne novine” broj 78/12, 152/14, 114/18)
- Zakon o koncesijama („Narodne novine” broj 69/17, 107/20)
- Zakon o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine” broj 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02, 81/02, 98/19)
- Zakon o trgovačkim društvima („Narodne novine“ broj 111/93, 34/99, 121/99, 52/00, 118/03, 107/07, 146/08, 137/09, 125/11, 152/11, 111/12, 68/13, 110/15, 40/19)
- Zakon o proračunu („Narodne novine” broj 87/08, 136/12, 15/15)
- Zakon o fiskalnoj odgovornosti („Narodne novine” broj 111/18)
- Zakon o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 112/18)
- Uredba o Središnjem registru državne imovine („Narodne novine“ broj 3/20)
- Pravilnik o održavanju građevina („Narodne novine“ broj 122/14, 98/19)
- Pravilnik o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i o upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva) („Narodne novine” broj 121/13, 61/18)

- Pravilnik o financijskom izvještavanju u proračunskom računovodstvu („Narodne novine“ broj 3/15, 93/15, 135/15, 2/17,28/17, 112/18, 126/19, 145/20, 32/21)
- Pravilnik o proračunskom računovodstvu i računskom planu („Narodne novine“ broj 124/14, 115/15, 87/16, 3/18, 126/19, 108/20)

1.2 Akti Općine Ribnik

Radi uspješnog provođenja postupka upravljanja imovinom, Općina Ribnik posjeduje niz važnih dokumenata (Pravilnika, Odluka) koji služe kao podloga/dokaz o raspolaganju imovinom, a to su sljedeći:

- Statut Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije br. 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22)
- Odluka o načinu raspolaganja korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije 49/16)
- Odluka o uvjetima, mjerilima te postupku davanja u najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik ((Glasnik Karlovačke županije 49/16)
- Odluka o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije 49/16)
- Pravilnik o provedbi postupka jednostavne nabave („Službeni glasnik Općine Ribnik“ broj 01/22)
- Strategija razvoja Općine Ribnik za razdoblje 2022 – 2027 (Službeni glasnik Općine Ribnik 04/2022)
- Odluka o nerazvrstanim cestama („Glasnik Karlovačke županije“ broj 27/2013, 15/2014, 48/2014, 43/2016, 49/2016, 30/18, Službeni glanik Općine Ribnik 2/2022)

2. POLAZIŠTA ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Strategija upravljanja imovinom Općine Ribnik za razdoblje 2022. -2026. (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi se za potrebe Općine Ribnik. Strategija određuje ciljeve i smjernice za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine u razdoblju od 2022. do 2026. godine. Strategijom se želi osigurati ekonomski svrhovito, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine Ribnik.

Strategija se oslanja na Strategiju upravljanja državnom imovinom za razdoblje 2019. - 2025. (Narodne novine br. 96/19) i načela koja su propisana za upravljanje i raspolaganje državnom imovinom.

Upravljanje imovinom definira se kao proces odlučivanja i provedbe odluka u vezi sa stjecanjem, korištenjem ili raspolaganjem imovinom i podrazumijeva proces kojim se osigurava da imovina proizvodi optimalne kratkoročne i dugoročne rezultate, uključujući tijek novca i povećanje vrijednosti.

Upravljanje imovinom je kompleksni multidisciplinarni proces, koji predstavlja sustav održavanja i stvaranja vrijednosti kroz najveće moguće povećanje prihoda, kontrolu izdataka, upravljanje rizicima, udovoljavanje regulatornih zahtjeva i osiguranje prikladnog fizičkog održavanja imovine.

Strategiju upravljanja i raspolaganja imovinom Općine Ribnik (u daljnjem tekstu: Strategija) donosi Općinsko vijeće radi potreba Općine Ribnik (u daljnjem tekstu: Općina), a na prijedlog Načelnika.

Cilj ove Strategije, kako je i navedeno, jest dugoročno osigurati održivo, učinkovito i transparentno upravljanje i raspolaganje imovinom Općine kao i osigurati da imovina Općine bude u službi

gospodarskog rasta te zaštite javnog interesa. Učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom Općine od strane predstavničkog i izvršnog tijela potiče razvoj gospodarstva i doprinosi boljoj kvaliteti života svih građana.

Primjena pravila o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske se odnosi na samu pripremu, izradu, donošenje i usvajanje ovog dokumenta.

U skladu sa navedenim pojedini pojmovi u smislu ove Strategije, a sukladno odredbama Zakona o upravljanju državnom imovinom imaju sljedeće značenje:

- upravljanje imovinom i nekretninama u vlasništvu Općine uključuje koordinirane aktivnosti i načela dobre prakse kojima Općina održivo upravlja u svrhu ostvarivanja svojega organizacijskog strateškog plana; kao i stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava
- raspolaganje imovinom u vlasništvu Općine podrazumijeva pravo na otuđenje, opterećenje, ograničenje i odricanje od prava;
- korištenje imovine u vlasništvu Općine podrazumijeva uporabu i maksimiziranje koristi koje općinska imovina daje, bez otuđenja ili opterećenja.

Upravljanje nekretninama, ali i ostalom imovinom, prije svega obuhvaća izradu popisa svih nekretnina u vlasništvu Općine i njihovom procijenjenom vrijednosti kao i utvrđivanje važnosti određenih nekretnina za Općinu i sagledavanje troškova i prihoda od nekretnina i ostale imovine, radi što učinkovitijeg korištenja. Imovinom u vlasništvu Općine Ribnik mora se odgovorno i učinkovito upravljati i raspolagati jer predstavlja kapital koji je potrebno staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije.

Imovinom Općine upravlja se učinkovito i razumno, pažnjom dobrog gospodara, sukladno načelima odgovornosti, javnosti, ekonomičnosti i predvidljivosti te sukladno zakonima, podzakonskim propisima i aktima Općine.

2.1.PROCES PRIPREME ZA USPOSTAVU SUSTAVA UPRAVLJANJA IMOVINE

Potrebno je provesti sveobuhvatnu analizu i procjenu tržišne vrijednosti svih nekretnina Općine, što predstavlja uvjet za izradu snimke i ocjene realnog stanja i vrijednosti tog dijela imovine Općine.

Odluke o upravljanju nekretninama treba temeljiti na najvećem mogućem ekonomskom učinku, a nekretnine treba primarno klasificirati na aktivne i neaktivne, tj. na one s kojima će se Općina koristiti za vlastite potrebe ili davati na korištenje drugima, i na ostale nekretnine kojima će Općina raspolagati prema smjernicama iz Strategije.

Kako bi se uspješno proveo postupak upravljanja i raspolaganja imovinom kroz izradu Strategije upravljanja imovinom Općine Ribnik, formirana je radna skupina za izradu Strategije upravljanja imovinom.

Razdoblje za provedbu Strategije jest period od 2022. do 2026. godine.

2.2.SMJERNICE ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Dobro pripremljen model za upravljanje imovinom lokalnih samouprava trebao bi pomoći lokalnim samoupravama da pojašne i definiraju sadržaj svojih portfelja nekretnina, kao i da prate i nadziru njihove funkcionalne i financijske rezultate. Lokalne samouprave bit će sposobne učinkovito upravljati

svojom imovinom samo ako prihvate ključne elemente iz prakse upravljanja imovinom iz privatnog sektora:

- upravljanje, računovodstvo, izrada proračuna i radovi zasnovani po jedinici imovine
- relevantne i redovito ažurirane baze podataka o fizičkim, operativnim i financijskim značajkama nekretnina,
- godišnji pregledi i izvještavanje,
- parametri privatnoga tržišta, uključivši tržišnu vrijednost svih prenosivih nekretnina,
- standardi financijskih instrumenata i rezultata koji se primjenjuju na tržištu nekretninama (primjerice obračuni povrata na ulaganja i kapitalizacija),
- uvođenje djelotvornog natjecanja za zakup, prodaju i nabavu usluga i materijala,
- prodaja manjih nekretnina radi efikasnijeg upravljanja portfeljem.

Upravljanje imovinom lokalne samouprave uključuje pet glavnih mjera koje bi trebalo uzeti u razmatranje prilikom efikasnog upravljanja imovinom:

1. **Centraliziranje procesa upravljanja imovinom:** Centraliziranje procesa upravljanja imovinom na način da se zaduži jedan odsjek ili služba u Općini kako bi pojedini službenici u tom organizacijskom dijelu, bili odgovorni za rezultate procesa upravljanja imovinom. Za upravljanje i raspolaganje imovinom u Općini Ribnik zadužuje se Jedinostveni upravni odjel.
2. **Postavljanje nekretnina u funkciju strateškog planiranja i ostvarivanja ciljeva lokalne samouprave:** Navedeni proces staviti u razmatranje na lokalnoj razini uz detaljnu raspravu i konsenzus. Strateški ciljevi bi mogli uključivati pružanje obaveznih usluga što je moguće efikasnije, ostvarivanje prihoda radi financiranja zadataka lokalne samouprave, poboljšanje kulturnoga života Općine, boljšega fizičkog izgleda Općine itd., a u skladu sa navedenim, mogu se odrediti i drugi ciljevi.
3. **Klasificiranje nekretnina u skladu s njihovom trenutnom funkcijom te razmatranje optimalne funkcije:** Neophodno je utvrditi financijsku politiku. Odgovornost i odluka lokalne samouprave o “zadržavanju ili raspolaganju” u vezi s konkretnom nekretninom trebale bi se zasnivati na tome zašto je ta nekretnina potrebna i kako se koristi. Činjenica da se neki objekt rabi za takve ključne zadaće kao što je prostor same lokalne samouprave ili za društvene zadaće, utjecat će na pristupe i odluke o upravljanju imovinom.
4. **Izrada baze podataka o imovini:** Standardizirati obrasce i dinamiku procesa upravljanja imovinom koji se oslanja na točne i detaljne podatke. Neki od tih podataka, kao što su adresa i fizičke osobine, stalni su i rijetko se mijenjaju. Ostali podaci, kao što su financijski rezultati i zauzeće, stalno će se mijenjati, navedene podatke je neophodno kontinuirano ažurirati.
5. **Gospodarenje imovinom kroz upravljanje portfeljima:** Nakon što se utvrde ciljevi i formira organizacija, mora se provesti cjelovita praksa upravljanja imovinom. Upravitelji imovinom potpuno će se posvetiti ostvarivanju utvrđenih ciljeva kroz praćenje dnevnih i mjesečnih rezultata imovine kao i kroz planiranje i izvršavanje dugoročnih strategija. Vrlo je važno da se utvrde ciljevi, planira ostvarenje tih ciljeva i prati njihovo ostvarivanje.

2.3.UVOĐENJE BAZE PODATAKA/ SUSTAVA INVENTURE

Kako bi uspješno upravljala imovinom, Općina Ribnik će prikupiti cjelovite podatke podataka, odnosno popisati svu imovinu te razviti i preurediti postojeću računalnu bazu za održavanje tih podataka.

Uspostavljanje ispravne baze podataka i popisa imovine Općine Ribnik iznimno je važan prvi korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućit će Općini nadzor i analizu nekretnina i portfelja, kao i razvoj i primjenu strateškog plana za upravljanje različitim vrstama imovine jedinice lokalne samouprave.

Popis treba sadržavati dvije različite vrste informacija: popis mora biti stvarni popis imovine te popis treba sadržavati financijske i računovodstvene podatke. U pravilu, te bi se informacije trebale odnositi na cijelu nekretninu, a ne na njezine pojedine dijelove.

Za Općinu Ribnik napravljena je inventura imovine te formiran popis iste koji sadržava minimalno sljedeće podatke:

- identifikacija nekretnine (naziv, inventurni broj),
- tijelo koje upravlja nekretninom (JUO).

3. ANALIZA POSTOJEĆEG UPRAVLJANJA IMOVINOM OPĆINE

Postojeći model upravljanja nekretninama utvrđen je i normiran je putem zakonskih, podzakonskih kao i općih akata Općine.

Općinsko vijeće odnosno Načelnik imaju ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje nekretninama u vlasništvu Općine, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Postojeći model upravljanja nekretninama temelji se na analitičkim knjigovodstvenim evidencijama u kojima su upisani svi pojavni oblici dugotrajne imovine. Pored knjigovodstvenih evidencija nisu ustrojene i druge evidencije nekretnina (objekata, poslovnih prostora i stanova) odnosno nisu dovoljno cjelovite, stoga je nužna uspostava evidencija koje će sadržavati većinu podataka te će predstavljati bazu podataka koje će biti usklađene sa registrom nekretnina, kao temelj za provedbu cjelovitog procesa za upravljanje i raspolaganje nekretninama.

Uspostavljanje baze podataka i popisa imovine prvi je i najvažniji korak u uspostavi djelotvornog sustava upravljanja imovinom. Detaljna baza podataka omogućava nadzor i analizu nekretnina i portfelja te osigurava transparentnost u radu.

Općina mora uspostaviti bazu podataka o nekretninama koja se oslanja na točne i detaljne podatke preuzete iz katastra nekretnina i zemljišnih knjiga. Neki od tih podataka su stalni i rijetko se mijenjaju (oznaka katastarske čestice, površina, adresa, opis, prostorno planska namjena) dok su ostali podaci (financijski rezultati, prihodi, izdaci, korisnici, trenutna namjena) podložni češćim promjenama.

Općina Ribnik uspostavlja cjelovitu i sistematiziranu evidenciju nekretnina u svom vlasništvu. Za određeni broj nekretnina Općina mora utvrditi vlasničku dokumentaciju i provesti upise u zemljišne knjige i druge javne očevidnike.

Upravljanje nekretninama obuhvaća sljedeće okvirne aktivnosti:

- stjecanje i raspolaganje nekretninama i ostvarivanje vlasničkih prava u skladu s propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava,
- utvrđivanje vlasničko pravnog statusa nekretnina, njihov popis i procjenu te upis u javne registre i očevidnike,
- tekuće i investicijsko održavanje nekretnina te kapitalna ulaganja,
- financijsko praćenje prihoda i rashoda od nekretnina te
- obavljanje drugih poslova u vezi upravljanja nekretninama.

3.1.OBLICI IMOVINE U VLASNIŠTVU OPĆINE RIBNIK

Oblici imovine u vlasništvu Općine Ribnik se odnose na sljedeće kategorije (portfelje) imovine:

1. **zemljište** – prirodna bogatstva koja predstavljaju imovinu neograničenog vijeka trajanja te se ne amortiziraju; obuhvaća sve vrste zemljišta (poljoprivredno, građevinsko, šumsko, pod prometnicama i sl.)
2. **građevinske objekte** – obuhvaća poslovne objekte, ceste i ostale prometne objekte, ostale građevinske objekte; potrebno ih je iskazati odvojeno od zemljišta i amortizirati u korisnom vijeku upotrebe
3. **postrojenja i opremu** - imovina namijenjena za administrativne potrebe i sl. (uredska oprema i namještaj, komunikacijska oprema, oprema za održavanje i zaštitu, uređaji, strojevi i oprema za ostale namjene
4. **nematerijalnu imovinu** – računalni programi, dokumenti prostornog uređenja, ostala nematerijalna imovinu.
5. **novčana sredstva, prava i pokretnine**- ovim oblicima imovine upravlja se i raspoloživo temeljem odredbi Zakona o proračunu, ostalih propisa donesenih temeljem njega te u skladu s posebnim propisima u određenom području te stoga nisu predmetom daljnje razrade u ovoj Strategiji.

3.2. PROCJENA VRIJEDNOSTI IMOVINE

Ključno početno pitanje za upravitelje imovinom jest koju vrstu vrijednosti trebaju znati. Općenito postoje dvije skupine imovina:

1. jedinice imovine koje se mogu prenijeti (prodati) barem potencijalno (imovina u vlasništvu Općine Ribnik) - za tu je imovinu poznavanje tržišne vrijednosti imovine ključ praćenja i kontrole rezultata;
2. imovina Općine Ribnik koja nije prenosiva prema bilo kakvim racionalnim pretpostavkama (npr. ceste, javna rasvjeta)- suvremeni pristup za procjenu imovine je takozvana cijena vijeka trajanja, koja se sastoji od cijene izgradnje i troškova održavanja i popravaka imovine za vrijeme njezina vijeka trajanja.

Preporuke za primjenu prilikom procjene vrijednosti imovine:

- odrediti sve nekretnine koje su prenosive ili su to barem potencijalno (obaviti procjenu njihove tržišne vrijednosti),
- započeti sustavnu procjenu počevši od pokusnih procjena nekoliko jedinica imovine, koje se doimaju potencijalno najunosnijima ili, suprotno tome, najproblematičnijima i najskupljima za lokalne samouprave,
- prije bilo kakve prodaje imovine lokalne samouprave naručiti njezinu neovisnu procjenu,
- upravitelje imovinom osposobiti za stručnu procjenu tako da budu “educirani klijenti” za profesionalne procjenitelje,
- pripremiti se za procjenu troškova vijeka trajanja neprenosive imovine, te
- pripremiti se za procjenu poslovnih interesa lokalne samouprave u različitim poduzećima.

Procijenjena vrijednost imovine, odnosno pojedinih jedinica imovine rezultat je sveobuhvatnih istraživanja tržišnih cijena za pojedine vrste imovine, odnosno nekretnina na pojedinom području u ovom slučaju na području Općine Ribnik. Prilikom definiranja vrijednosti svake pojedine vrste imovine u obzir je uzeta prosječna tržišna cijena nekretnina na tržištu nekretnina i zakonski okvir, odnosno pojedini Pravilnici, Odluke i Naputci za određivanje vrijednosti pojedinih vrsta imovine, odnosno nekretnina koji se u nastavku navode:

- eNekretnine – Cjenik zemljišta
- Uputa o priznavanju, mjerenju i evidentiranju imovine u vlasništvu Republike Hrvatske
- Agencije za posredovanje nekretninama (Hrvatska gospodarska komora)
- Podaci iz Porezne uprave

- Interne knjigovodstvene evidencije Općine Ribnik

3.3.UVOĐENJE SUSTAVA IZVJEŠTAVANJA O IMOVINI

Općini Ribnik i njezinim stanovnicima potrebne su potpune i jezgrovite informacije o imovini koju Općina posjeduje i podupire. Načelniku, vijećima i stanovnicima ne moraju nužno biti potrebne detaljne informacije o svakoj jedinici imovine. No, trebali bi imati jasan, sažet pregled, koji bi pokazao glavne portfelje imovine, prihode, izdatke i glavne institucije koje su u to uključene. Razina informiranosti trebala bi biti dovoljna da se javnosti prikaže kvaliteta upravljanja tom imovinom, da se ne bi posumnjalo u korupciju u raspodjeli imovine lokalne samouprave i u drugim financijskim i nefinancijskim aspektima.

Potrebno je uvođenja usklađivanja standardnog oblika izvještavanja. Izvještaj bi trebao pružiti dovoljno informacija kako bi se zadovoljile potrebe mještana, ali isto tako, zaposlenici Jedinственog upravnog odjela ne bi trebali biti opterećeni nepotrebnim prezentiranjem detaljnih informacija.

Preporuke za primjenu postupka izvještavanja o imovini su sljedeće: uvesti i testirati oblik godišnjeg izvještaja o imovini Općine Ribnik.

Dokumenti upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine su:

1. Strategija upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Ribnik;
2. Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama Općine Ribnik;
3. Izvješće o provedbi plana;
4. Implementacija procesa upravljanja imovinom sa definiranim aktivnostima, odgovornostima i rokovima;
5. Odluke vezane uz upravljanje i raspolaganje imovinom Općine Ribnik.

Načelnik donosi Godišnji plan upravljanja i raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine za svaku godinu, 60 dana od donošenja proračuna. Godišnjim planom određuju se kratkoročni ciljevi i smjernice, odnosno mjere upravljanja i raspolaganja nekretninama te provedbene aktivnosti, odgovornosti i rokove u svrhu provođenja Strategije.

Na temelju prethodno navedenog Godišnjeg plana, Načelnik podnosi Izvješće o provedbi istog Općinskom vijeću, do 1. lipnja tekuće godine za prethodnu godinu, kao jedan od oblika izvještavanja o imovini.

3.4.KONSOLIDIRANJE UPRAVLJANJA

Kako bi se poboljšala organizacija upravljanja imovinom, kao što je već spomenuto Općina Ribnik treba centralizirati odgovornost za:

- primjenu ove strategije, programa i konkretnih aktivnosti u vezi s vlasništvom nad imovinom Općine Ribnik,
- organizaciju prikupljanja svih informacija potrebnih za racionalno upravljanje imovinom, uključujući financijske informacije o imovini i portfeljima,
- izrađivanje planova za poboljšanje financijskog stanja pojedinačne imovine i portfelja, te
- pripremu redovitih izvještaja o vlasništvu nad imovinom Općine Ribnik i njezinim rezultatima.

4. VIZIJA, MISIJA I SREDNJOROČNI CILJEVI ZA UPRAVLJANJE IMOVINOM

Sva imovina u vlasništvu Općine predstavlja kapital koji treba staviti u funkciju i sačuvati za buduće generacije. S obzirom na to kako je imovina važan resurs gospodarskog razvoja, mora se njome

odgovorno upravljati. Prethodno su opisane mjere koje se moraju primjenjivati u svrhu efikasnog gospodarenja imovinom. Kao što je navedeno Općina mora osigurati da se postupci eventualne prodaje vode sukladno važećim propisima, a da sve aktivnosti budu usmjerene tome da doprinose najboljim rezultatima za Općinu.

Također, mora se dati važnost ekonomskoj utemeljenosti predloženih pravnih poslova u vezi s nekretninama. Svaka odluka o upravljanju imovinom u vlasništvu Općine mora rezultirati sa najvećim ekonomskim učinkom.

4.1. Definiranje vizije i misije u kontekstu raspolaganja i upravljanja imovinom

Vizija je jasna predodžba budućih događaja, odnosno dugoročni željeni rezultat koji se želi postići, slika budućnosti JLP(R)S-a koja se može ostvariti uspješnom, provedivom strategijom.

VIZIJA: Upravljati imovinom na način da se očuva vrijednosti postojeće imovine, njezino stavljanje u potpunu funkciju te stalna izgradnja novih sadržaja kako bi se stvorile pretpostavke za rad i kvalitetan život sadašnjih i budućih naraštaja.

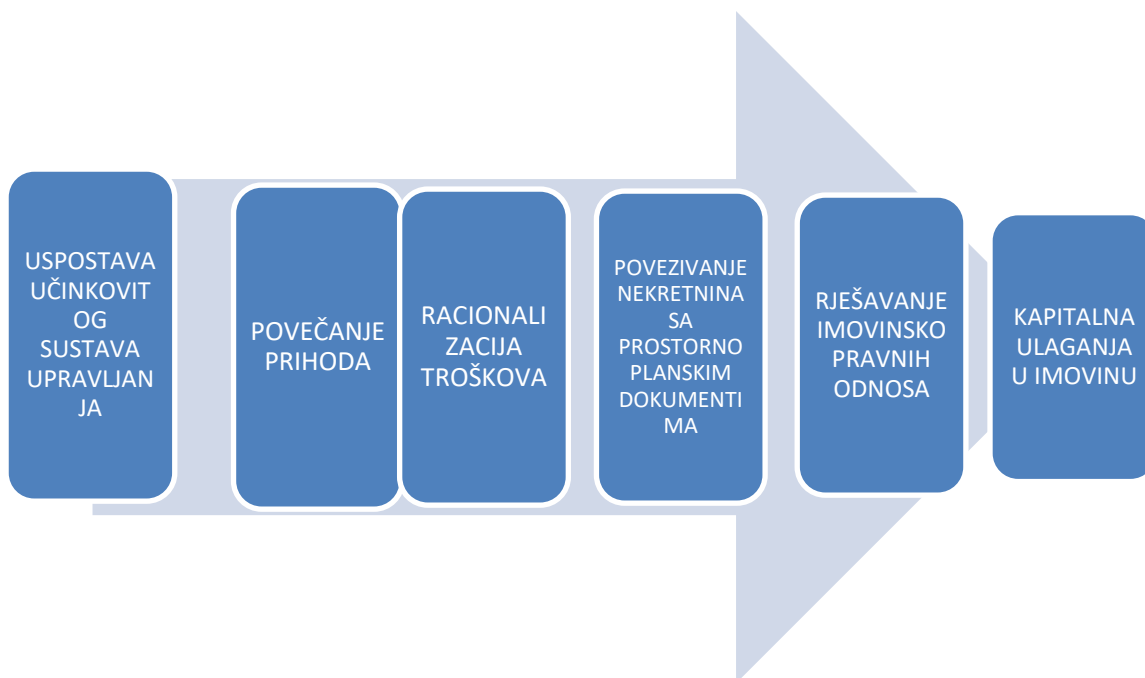
MISIJA: Misija je put od trenutnog do željenog stanja. Misija strategije je uloga JLP(R)S-a u ostvarenju vizije strategije. Dobro definirana misija je temelj za definiranje ciljeva. Razvijati siguran, učinkovit i kvalitetan sustav održavanja imovine Općine Ribnik.

4.2. Srednjoročni ciljevi upravljanja i raspolaganja imovinom

Jedan od prvih i najvažnijih koraka u uspostavi djelotvornijeg i učinkovitijeg sustava upravljanja imovinom jest uspostava odgovarajućih evidencija imovine.

Intencija Općine, sukladno prethodno definiranim mjerama za učinkovito upravljanje i raspolaganje imovinom, a upravo radi ostvarivanja vizije ove Strategije jest ustrojiti registar nekretnina koji će predstavljati informatičko rješenje evidencije nekretnina te integraciju sa relevantnim cjelinama u okviru jedinstvenog informacijskog sustava te koji će nam omogućiti uvid i korištenje baze podataka o imovini sa svrhom što racionalnijeg i učinkovitijeg upravljanja vlastitom imovinom i imovinom danom na upravljanje.

Jedan od prioriteta Općine Ribnik u narednom periodu zasigurno je, u suradnji s Ministarstvom prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, rješavanje vlasničko pravnog statusa nekretnina koje su od posebnog značaja za Općinu.



1. Uspostava učinkovitog sustava upravljanja:

- ✓ Detektirati sve nekretnine u vlasništvu Općine
- ✓ Normativno urediti raspolaganje svim pojavnim oblicima nekretnina
- ✓ Uspostaviti registar imovine kao cjelovitu i sveobuhvatnu evidenciju imovine

2. Povećanje prihoda

- ✓ Ustrojiti evidenciju o ostvarenim prihodima i rashodima od upravljanja i raspolaganja po svakoj jedinici nekretnine
- ✓ Težiti da što veći dio nekretnina bude aktiviran te tako povećati prihode Proračuna i ostvariti veću djelotvornost

3. Racionalizacija troškova

- ✓ Imovina koja nema namjenu i ne koristi se mora se ponuditi na tržištu i to u formi zakupa ili u formi prodaje javnim natječajem
- ✓ Unaprijediti sustav unutarnjih kontrola pri upravljanju i raspolaganju nekretninama

4. Povezivanje nekretnina sa prostorno-planskim dokumentima :

- ✓ Uskladiti podatke katastra i zemljišnih knjiga
- ✓ Povezati nekretnine s prostornim planovima
- ✓ Voditi računa o interesu Općine prilikom izrade prostorno planske dokumentacije
- ✓ Redovito objavljivati sve dokumente koji se tiču upravljanja i raspolaganja nekretninama na općinskoj web stranici

5. Rješavanje imovinsko-pravnih odnosa

- ✓ Rješavati imovinsko- pravne odnose na nekretninama kao osnovni preduvjet realizacije investicijskih projekata, a posebno pokušati unaprijediti suradnju s Ministarstvom prostornog uređenja, graditeljstva i državne imovine
- ✓ Za sve nekretnine na kojima postoji suvlasništvo i gdje je to moguće, zamijeniti suvlasničke omjere ili provesti razvrgrnuće suvlasničke zajednice
- ✓ Stjecati vlasništvo nekretnina namijenjenih za gradnju komunalne infrastrukture
- ✓ Upisati sve nerazvrstane ceste kao javno dobro u općoj uporabi i kao neotuđivo vlasništvo Općine Ribnik

6. Kapitalna ulaganja u imovinu

- ✓ Izrađivati planove održavanja i ulaganja u nekretnine sukladno zakonskim i podzakonskim propisima

5. ZAKLJUČAK

Kvalitetno evidentiranje uz jasan i jednoobrazan normativni okvir osnovni je preduvjet učinkovitog upravljanja nekretninama, a ova Strategija kao i Plan upravljanja koji iz nje proizlazi temelj su nadgradnje dosadašnjeg sustava upravljanja, raspolaganja i korištenja imovine u vlasništvu Općine Ribnik.

Ovom Strategijom se potvrđuje nastojanje Općine za učinkovitim, racionalnim i transparentnim upravljanjem imovinom Općine u svrhu održavanja postojećih i stvaranja novih vrijednosti i ekonomskih koristi na dobrobit stanovnika Općine.

Dužnost Općine Ribnik jest učestalo praćenje pravnih propisa i donošenje odgovarajućih općih akata i pravilnika, a sve u svrhu provedbe učinkovitijeg, standardiziranog i transparentnog sustava raspolaganja i upravljanja svojom imovinom.

Uzimajući u obzir pravila koja se odnose na Republiku Hrvatsku, pristupilo se izradi ove Strategije čiji je osnovni cilj analizirati postojeće stanje i odrediti smjernice kao pomoć za čim kvalitetnije gospodarenje imovinom.

Općina će kontinuirano težiti uspostavi još boljeg sustava gospodarenja općinskom imovinom, a kako bi se ista očuvala za generacije koje dolaze. Prvi i osnovni korak konkretizacije navedenog cilja jest donošenje ove Strategije i pridržavanje svih smjernica odnosno mjera koje su njome propisane.

6. ZAVRŠNE ODREDBE

Ova Strategija objavit će se na mrežnim stranicama Općine Ribnik.



KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Temeljem članka 16. stavak 3 Odluke o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik i članka („Glasnik Karlovačke županije 49/16), 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj____. sjednici održanoj dana _____ . godine, donosi

ODLUKU

o osnivanju i imenovanju Povjerenstva za najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik

Članak 1.

Osniva se Povjerenstvo za najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik .

Članak 2.

U povjerenstvo se imenuju:

Gabi Tomašić- predsjednik
Jelena Dolinar - član
Ivan Mus -član
Dražen Jarnević - član
Nikola Dolinar - član

Članak 3.

Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- daje prijedlog općinskom načelniku za raspisivanje natječaja za najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik
- raspisuje i provodi natječaj te utvrđuje Listu reda prvenstva,
- predlaže odluku o davanju stanova u najam na temelju Liste reda prvenstva.

Stručne i administrativne poslove za Povjerenstvo obavlja Jedinostveni upravni odjel Općine Ribnik.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**

**REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA**



**OPĆINA RIBNIK
OPĆINSKO VIJEĆE**

KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

ODLUKU

**o davanju suglasnosti za provedbu postupka prodaje zemljišta u vlasništvu Općine
Ribnik , k.č.br. 2018, k.o. Ribnik**

Članak 1.

Daje se suglasnost za provođenje postupka prodaje zemljišta u vlasništvu Općine Ribnik i to k.č.br. 2018, površine 1032 m², k.o. Ribnik .

Članak 2.

Početna cijena zemljišta iz članka 1. ove Odluke formirat će se po tržišnoj cijeni koju odredi Porezna uprava.

Članak 3.

Nakon dobivanja suglasnosti, ovlašćuje se Općinski načelnik za provedbu Javnog natječaja za prodaju zemljišta iz članka 1. ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**



KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

ODLUKU
**o davanju suglasnosti za provedbu postupka prodaje zemljišta u vlasništvu Općine
Ribnik , k.č.br. 2953/2, k.o. Martinski Vrh**

Članak 1.

Daje se suglasnost za provođenje postupka prodaje zemljišta u vlasništvu Općine Ribnik i to k.č.br. 2953/2, površine 97 m2, k.o. Martinski Vrh.

Članak 2.

Početna cijena zemljišta iz članka 1. ove Odluke formirat će se po tržišnoj cijeni koju odredi Porezna uprava.

Članak 3.

Nakon dobivanja suglasnosti, ovlašćuje se Općinski načelnik za provedbu Javnog natječaja za prodaju zemljišta iz članka 1. ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**



KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Temeljem članka 51. Zakona o najmu stanova („Narodne novine“ broj NN 91/96, 48/98, 66/98, 22/06, 68/18, 105/20) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

ODLUKU
o I. izmjenama i dopunama
Odluke o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova
u vlasništvu Općine Ribnik

Članak 1.

U Odluci o uvjetima, mjerilima te postupku za davanje u najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije, 49/16) članka 18. mijenja se i glasi :

Javni natječaj objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Ribnik i službenoj internetskoj stranici Općine Ribnik.

Javni natječaj obavezno sadrži:

- broj stanova koji se daju u najam s oznakom površine stana, lokacije na kojoj se stan nalazi kao i sobnost stana,
- uvjete za sudjelovanje u natječaju,
- isprave i dokaze koji se prilažu uz zahtjev,
- naznaku da je rok za podnošenje prijava 15 dana od dana objave,
- iznos najamnine.

Visina najamnine utvrditi će se posebnom odlukom koju donosi općinski načelnik.

Članak 2.

Članak 22. mijenja se i glasi:

Konačnu Listu reda prvenstva utvrđuje načelnik.

Konačna Lista reda prvenstva sadrži :

- redni broj
- ime, prezime i adresu podnosioca zahtjeva, OIB,
- ukupan broj bodova za svakog podnosioca zahtjeva,
- mjesto i datum utvrđivanja konačne Liste prvenstva, te potpis načelnika

Konačna lista reda prvenstva objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Ribnik i službenim internetskim stranicama Općine Ribnik.

Članak 3.

Članak 23. mijenja se i glasi:

Odluku o dodjeli stanova u najam donosi načelnik na temelju Konačne liste reda i prijedloga Povjerenstva za najam stanova u vlasništvu Općine Ribnik.

Članak 4.

Članak 24. mijenja se i glasi:

Na temelju Odluke o dodjeli stanova u najam zaključuje se ugovor o najmu stana.

Ugovor o najmu stana za Općinu zaključuje općinski načelnik kao najmodavac i podnositelj zahtjeva kao najmoprimac (u daljnjem tekstu: najmoprimac).

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**



KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Temeljem članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („NN“ 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („NN“ 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

O D L U K U

o I. izmjenama i dopunama Odluke o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Ribnik

Članak 1.

U Odluci o načinu raspolaganja, korištenja i upravljanja nekretninama i vrijednosnim papirima u vlasništvu Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije, 49/16) članka 6. mijenja se i glasi :

Odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine (u daljnjem tekst: Odluka o raspisivanju javnog natječaja) donosi Općinsko vijeće, odnosno općinski načelnik u okviru ovlasti utvrđenih zakonom i Statutom.

Javni natječaj objavljuje se na službenoj internetskoj stranici Općine Ribnik i na oglasnoj ploči Općine Ribnik.

Rok za dostavu ponuda počinje teći drugi dan od dana objave natječaja na službenoj internetskoj stranici Općine Ribnik i na oglasnoj ploči Općine Ribnik.

Članak 2.

Članka 8. mijenja se i glasi :

Odluka o raspisivanju javnog natječaja iz članka 6. stavka 1. ove Odluke sadrži:

- zemljišnoknjižnu oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu nekretnine izraženu u kunama po m²,
- iznos i način plaćanja jamčevine,

- rok za podnošenje ponuda,
- način predaje ponuda,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- rok za zaključenje ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- odredbu da će se tabularna isprava podobna za upis vlasništva kupca izdati nakon isplaćene kupoprodajne cijene,
- imena članova Povjerenstva za provedbu javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Općine,
- pravo Općinskog vijeća ili općinskog načelnika da poništi javni natječaj i ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja.

Odluka iz stavka 1. ovog članka po potrebi može sadržavati i druge elemente kao što su podaci o opremljenosti nekretnine, podaci o namjeni nekretnine i slično.

Članak 3.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**



KLASA:
URBROJ:
Ribnik,

Na temelju članka 6. i članka 33. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine" broj 125/11, 64/15, 112/18) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/22), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

ODLUKU

o I. izmjenama i dopunama Odluke o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ribnik

Članak 1.

U Odluci o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora u vlasništvu Općine Ribnik (Glasnik Karlovačke županije, 49/16) članka 10. mijenja se i glasi :

Javni natječaj za zakup poslovnog prostora obvezno se objavljuje, na oglasnoj ploči Općine Ribnik i na službenoj internetskoj stranici Općine Ribnik.

Javni natječaj iz stavka 1. ovog članka obavezno sadrži:

- podatke o poslovnom prostoru koji se daje u zakup (adresa, površina i sl.),
- vrijeme na koje se poslovni prostor daje u zakup,
- rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave javnog natječaja,
- početnu visinu mjesečne zakupnine po m² za svaki poslovni prostor koji se daje u zakup,
- podatke za koju se namjenu i za koje djelatnosti može koristiti poslovni prostor,
- obvezu dostave osnovnih podataka o ponuditelju (prebivalište, državljanstvo za fizičke osobe i podatke o upisu u upisnik nadležnog registra za pravne osobe),
- obvezu ponuditelja da dostavi potvrdu o stanju dugovanja prema Općini po bilo kojoj osnovi, potvrdu Porezne uprave ne stariju od 30 dana od dana objave natječaja,
- način podnošenja ponuda za zakup poslovnog prostora,
- visinu i način polaganja jamčevine za sudjelovanje u javnom natječaju i broj računa (IBAN) na koji se uplaćuje jamčevina te vraćanje iste,
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,

- odredbu da se najpovoljnijom ponudom smatra ona ponuda koja uz ispunjenje uvjeta iz javnog natječaja sadrži i najviši iznos zakupnine,
- vrijeme i mjesto otvaranja pisanih ponuda,
- odredbu da se ugovor o zakupu sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbi članka 4. stavka 3. Zakona, na trošak zakupnika,
- ostale odredbe.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Ribnik“.

**PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ**



REPUBLIKA HRVATSKA
KARLOVAČKA ŽUPANIJA



OPĆINA RIBNIK
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:
URBROJ:
Ribnik, ___ 2022.

Na temelju članka 28. stavak 1. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ br. 68/18, 110/18 i 32/20) i članka 31. Statuta Općine Ribnik („Glasnik Karlovačke županije“ broj 18/13, 17/16, 04/18, 21/20, 19/21 i 13/2022), Općinsko vijeće Općine Ribnik na svojoj redovnoj ____ . sjednici održanoj dana ____ . godine, donosi

ODLUKU
o povjeravanju obavljanja komunalne djelatnosti
drugoј jedinici lokalne samouprave

Članak 1.

Ovom Odlukom Općina Ribnik povjerava Gradu Ozlju obavljanje uslužne komunalne djelatnosti dimnjačarskih poslova na području Općine Ribnik.

Članak 2.

Pod uslugama obavljanja dimnjačarskih poslova podrazumijeva se čišćenje i kontrola dimnjaka, dimovoda i uređaja za loženje u građevinama.

Članak 3.

Obavljanje komunalne djelatnosti iz članka 1. ove Odluke Općina Ribnik povjerava Gradu Ozlju na neodređeno vrijeme bez naknade.

Članak 4.

Ovlašćuje se Načelnik Općine Ribnik da u skladu s ovom Odlukom s Gradom Ozljem potpiše ugovor o međusobnim pravima i obvezama.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u “Službenom glasniku Općine Ribnik”.

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
GABI TOMAŠIĆ