



Općina Ravna Gora

28.

Na temelju članka 52. stavak 1. i 56. Zakona o financiranju vodnoga gospodarstva (»Narodne novine« broj 159/09) i članka 35. Statuta Općine Ravne Gore (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 23. studenoga 2011. godine, donijelo je

ODLUKU o naknadi za razvoj

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom, na području Općine Ravne Gore uvodi obveza plaćanja naknade za razvoj radi sufinanciranja izgradnje regionalnog vodoopskrbnog sustava Gorski kotar, mjesnih mreža i drugih vodnih građevina za sva naselja koja su u sustavu javne vodoopskrbe, utvrđuje se obveznik plaćanja, visina naknade, namjena prikupljenih sredstava od naknade, način i rok uplate naknade, prava i obveze javnog isporučitelja vodne usluge Komunalca d.o.o. Delnice (u daljnjem tekstu: Isporučitelj) te nadzor nad obračunom i naplatom naknade za razvoj.

Članak 2.

Vodoopskrbno područje, u smislu članka 1. ove Odluke je dio vodoopskrbnog područja u nadležnosti Isporučitelja.

II. OBRAČUN, NAPLATA I NAMJENA NAKNADE ZA RAZVOJ

Članak 3.

Naknada za razvoj koristiti će se:

- za sufinanciranje izgradnje te otplate anuiteta kredita prema Hrvatskim vodama, za izgradnju regionalnog vodoopskrbnog sustava Gorski kotar,
- za sufinanciranje izgradnje (rekonstrukcije i sanacije) mjesnih mreža,
- za sufinanciranje izgradnje (rekonstrukcije i sanacije) magistralnih i glavnih cjevovoda i drugih vodnih građevina,
- za izradu projektne i tehničke dokumentacije i troškove stručnog nadzora,
- za otkup i uređenje zemljišta potrebnog za izgradnju vodnih građevina te radi zaštite izvorišta u zonama sanitarne zaštite.

Članak 4.

Obveznik plaćanja naknade za razvoj je obveznik plaćanja cijene vodne usluge na vodoopskrbnom području Općine Ravna Gora.

Osnovica za obračun naknade za razvoj je jedinica mjere isporučene vodne usluge odnosno jedan metar kubni isporučene vode (1 m³).

III. PRAVA I OBVEZE ISPORUČITELJA

Članak 5.

Naknada za razvoj se uplaćuje na osnovu ispostavljenog računa za vodnu uslugu i iskazuje se kao zasebna stavka na računu te usluge.

Račun za isporučenu vodnu uslugu iz stavka 1. ovog članka ispostavlja Isporučitelj.

Iznos naknade za razvoj ne podliježe obvezi obračunavanja poreza na dodanu vrijednost.

Ukupan iznos naknade za razvoj koju je obveznik dužan platiti predstavlja umnožak količine isporučene vodne usluge i iznosa naknade utvrđene sukladno članku 7. ove Odluke.

Naknada za razvoj je prihod Isporučitelja.

Članak 6.

Način i rokovi uplate naknade za razvoj se određuju sukladno Odluci o cijeni vodnih usluga koju donosi Isporučitelj.

Članak 7.

Naknada za razvoj iznosi 1,20 kn/m³ za sve kategorije korisnika vodnih usluga.

Članak 8.

Isporučitelj je u obvezi da prikupljena sredstva naknade za razvoj evidentira u svojim poslovnim knjigama na posebnom kontu - poziciji, a način utroška prikupljenih sredstava za financiranje izgradnje objekata iz članka 1. ove Odluke bit će uređeno posebnim Ugovorom koji će sklopiti između Općine Ravne Gore i Isporučitelja.

Isporučitelj se obvezuje Općini Ravne Gore dva puta godišnje dostaviti izvještaj o obračunatim iznosima naknade za razvoj.

Na osnovi zahtjeva Općine Ravne Gore, Isporučitelj je dužan izraditi i dostaviti pojedinačno izvješće o prikupljenim i utrošenim sredstvima od naknade za razvoj za svaki razvojni zahvat.

Članak 9.

Nadzor nad obračunom i naplatom naknade za razvoj obavlja Jedinstveni upravni odjel Općine Ravne Gore, na temelju dostavljenih izvješća iz članka 8. stavak 2. ove Odluke.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 10.

Ova Odluka objavit će se u »Službenim novinama PGŽ«, a stupa na snagu 1. siječnja 2012. godine.

Isporučitelj je obvezan ovu Odluku po njenom stupanju na snagu objaviti na web stanici Isporučitelja.

Klasa: 325-01/11-01/6

Ur. broj: 2112/07-01-11-3

Ravna Gora, 23. studenoga 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik
Jasna Škorić, v.r.

29.

Na temelju članka 28. stavak 1. točke 3. Zakona o zaštiti i spašavanju (»Narodne novine« broj 174/04, 79/07, 38/09 i 127/10), članka 2. stavka 4. Pravilnika o metodologiji za izradu procjene ugroženosti i planova zaštite i spašavanja (»Narodne novine« broj 38/08) i članka 35. Statuta Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09), Općinsko vijeće Općine Ravna Gora na sjednici održanoj 23. studenoga 2011. godine, donijelo je

ZAKLJUČAK
o donošenju Plana zaštite i spašavanja
za Općinu Ravna Gora

I.

Općinsko vijeće Općine Ravna Gora donosi Plan zaštite i spašavanja za Općinu Ravna Gora i Plan civilne zaštite Općine Ravna Gora koji je sastavni dio Plana zaštite i spašavanja.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja i objavit će se u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 810-01/11-01/1

Ur. broj: 2112/07-03-11-8

Ravna Gora, 23. studenoga 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik
Jasna Škorić, v.r.

30.

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 148/08, 38/09 i 153/09), članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 35. Statuta Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 27/09) Općinsko vijeće Općine Ravna Gora, na sjednici održanoj 23. studenoga 2011. godine, donijelo je

ODLUKU
o raspolaganju i upravljanju zemljištem
u vlasništvu Općine Ravna Gora

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način, uvjeti i postupak prodaje te drugi oblici raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine Ravna Gora.

Izuzetno od odredbe prethodnog stavka ovog članka, način, uvjeti i postupak davanja u zakup javnih površina

u vlasništvu Općine Ravna Gora za postavu privremenih objekata, uredit će se posebnom odlukom.

Članak 2.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i uređeno, kao i neizgrađeno građevinsko zemljište koje je važećim dokumentom prostornog uređenja predviđeno za građenje građevina i građenje i uređenje javnih površina, a nalazi se unutar granica područja Općine Ravna Gora.

Članak 3.

Nositelj vlasničkih prava nad građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Ravna Gora je Općinsko vijeće Općine Ravna Gora (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće).

II. PRIPREMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvaća: izradu i donošenje prostornih planova, ishođenje potrebnih dozvola u slučaju kada je Općina investitor, izradu potrebnih geodetskih elaborata, utvrđivanje komunalnog doprinosa, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup, zamjena i sl.) kao i druge radnje za pripremu građenja ili uređenja na zemljištu.

Članak 5.

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna Općine Ravna Gora, ostalih prihoda ostvarenih gospodarenjem zemljištem u vlasništvu Općine Ravna Gora te iz drugih izvora.

III. OBLICI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Članak 6.

Općina Ravna Gora prodaje, odnosno na drugi način raspolaze zemljištem na kojem ima pravo vlasništva temeljem javnog natječaja i uz tržišnu cijenu, na način i po uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Oblici raspolaganja zemljištem su:

1. prodaja zemljišta
 - a) za građenje građevina
 - b) za formiranje (uređenje) građevinske čestice (okućnice),
2. zamjena zemljišta,
3. osnivanje prava građenja kod građenja građevine,
4. ustanovljavanje prava služnosti i drugih stvarnih tereta,
5. zakup zemljišta (reguliran posebnom odlukom).

Prodaja zemljišta

Članak 7.

Prodaja zemljišta vrši se putem javnog natječaja. Odluku o raspisivanju i provođenju natječaja donosi Općinski načelnik.

Obavijest o natječaju objavljuje se u tisku, a postupak i uvjeti natječaja na oglasnoj ploči i web stranicama Općine.

Natječaj mora biti otvoren najmanje 8 dana računajući od dana objave u tisku.

Članak 8.

Tekst objave natječaja sadrži sljedeće:

1. oznaku i površinu zemljišta odnosno nekretnine,
2. podatke o opremljenosti nekretnine,
3. početni iznos cijene po m²,
4. rok za podnošenje ponuda,

5. iznos jamčevine, kao i odredbu da ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora, odnosno ukoliko ne sklopi ugovor u roku kojeg odredi vlasnik, iznos jamčevine mu neće biti vraćen,

6. odredbu da je najpovoljniji ponuditelj dužan najkasnije 15 dana od dana provedenog natječaja ili od roka kojeg odredi Općinski načelnik, sklopiti ugovor o kupoprodaji zemljišta, odnosno, ukoliko najpovoljniji ponuditelj ne postupi po navedenom, smatrat će se da je isti odustao od sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta te će se natječaj za prodaju zemljišta ponoviti,

7. način plaćanja ukupne cijene zemljišta,

8. način otvaranja ponuda (javno ili samo putem povjerenstva).

Članak 9.

Pismena prijava na natječaj mora sadržavati:

- dokaz o uplaćenju jamčevini,
- presliku osobne iskaznice ukoliko je ponuditelj fizička osoba,
- presliku rješenja o upisu u sudski registar za pravne osobe odnosno obrtni registar,
- oznaku k.č. za koju se podnosi ponuda,
- visinu ponuđene cijene po m² zemljišta, odnosno nekretnine,
- adresu prebivališta,
- broj tekućeg računa za fizičke osobe, odnosno žiro-računa za pravne osobe zbog povrata jamčevine.

Članak 10.

Natječaj iz članka 9. ove Odluke provodi radno povjerenstvo nadležno za razmatranje ponuda (u daljnjem tekstu: povjerenstvo).

Povjerenstvo broji najmanje 3 člana.

Članove povjerenstva imenuje Općinski načelnik.

Članak 11.

Povjerenstvo otvara pristigle ponude te utvrđuje sljedeće:

- da li ponuda ispunjava uvjete natječaja,
- iznos ponude.

Povjerenstvo utvrđuje najpovoljnijeg ponuditelja prema visini ponuđene cijene, uz uvjet da su ispunjeni svi uvjeti iz natječaja.

Na temelju obrazloženog prijedloga povjerenstva, prijedlog Odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinski načelnik i upućuje Općinskom vijeću na prihvaćanje.

S najpovoljnijim ponuditeljem Općinski načelnik sklapa kupoprodajni ugovor, za što ga ovlašćuje Općinsko vijeće.

Članak 12.

O postupku otvaranja ponuda vodi se zapisnik u koji se unose podaci o vlasniku, zemljištu, mjestu i vremenu otvaranja ponuda, imenu i prezimenu članova povjerenstva, početnom iznosu cijene zemljišta, sudionicima natječaja, podnesenim ponudama, obavijesti o povlačenju, odnosno odustajanju, primjedbe natjecatelja, konačno postignutoj cijeni zemljišta te odabranom kupcu.

Članak 13.

Nakon provedenog natječaja zainteresiranim natjecateljima na njihov zahtjev uručuje preslika zapisnika iz prethodnog članka ove Odluke.

Članak 14.

Visinu jamčevine određuje Općinski načelnik odlukom o raspisivanju natječaja, a i ista ne može biti manja od 20% od ukupno određene početne cijene nekretnine.

Jamčevina koju su položili natjecatelji čije ponude nisu prihvaćene vratit će im se nakon završetka natječaja, a najkasnije u roku 8 dana od dana potpisivanja ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj u roku od 15 dana od dana poziva na sklapanje ugovora ne potpiše isti, Općinski načelnik donosi odluku o sklapanju ugovora s prvim sljedećim najpovoljnijim ponuditeljem.

Iznos jamčevine najpovoljnijeg ponuditelja uračunat će se u kupoprodajnu cijenu zemljišta.

Ukoliko najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta, odnosno ne postupi prema odredbi članka 9. stavka 1. točke 7. ove Odluke, iznos jamčevine neće mu biti vraćen.

Članak 15.

Ugovor o kupoprodaji zemljišta sklapa se u pisanom obliku i mora sadržavati:

1. naznaku ugovornih strana,
2. oznaku i površinu zemljišta, odnosno nekretnine,
3. podatke o opremljenosti zemljišta, odnosno nekretnini,
4. iznos cijene zemljišta, rok i način plaćanja,
5. mjesto i vrijeme sklapanja ugovora.

Cijena zemljišta

Članak 16.

Prodajna cijena zemljišta sastoji se od zbroja cijene zemljišta i rente.

Kada se prodaje građevinsko zemljište za proširenje okućnice za objekte koji su već izgrađeni i kada se radi o manjim građevinskim parcelama na kojima nije moguća gradnja novih objekata, početna prodajna cijena sastoji se od cijene zemljišta, bez zemljišne rente, o čemu odluku donosi Općinski načelnik.

Članak 17.

Utvrđuje se početna cijena zemljišta po m² kako slijedi:

1. Građevinsko zemljište	I. zona	75,00 kn/m ²
	II. zona	60,00 kn/m ²
	III. zona	50,00 kn/m ²
	IV. zona	25,00 kn/m ²
2. Vrt - okućnica		20,00 kn/m ²
3. Oranica		12,00 kn/m ²
4. Livada		9,00 kn/m ²
5. Šuma - pašnjak		7,50 kn/m ²
6. Neplodno		4,00 kn/m ²

Kada se prilikom raspisivanja natječaja procjenjuje da je tržišna cijena zemljišta veća od cijene iz prethodnog stavka ovog članka, Općinski načelnik može u takvom natječaju utvrditi veću početnu cijenu.

Kada se prilikom raspisivanja natječaja procjenjuje da je tržišna cijena zemljišta niža od cijene iz stavka 1. ovog članka, na prijedlog Općinskog načelnika Općinsko vijeće može u takvom natječaju utvrditi manju početnu cijenu

Članak 18.

Renta je dodatna vrijednost zemljišta nastala urbanizacijom, ulaganjem i opremanjem zemljišta komunalnom i drugom infrastrukturom, položajnim i drugim pogodnostima određenog zemljišta.

Visina rente iz stavka 1. ovog članka određena je, ovisno o zoni i namjeni građevinskog zemljišta, po m² građevinskog zemljišta.

Članak 19.

Utvrđuje se iznos rente po m² građevinskog zemljišta, ovisno o zoni u kojoj se nalazi građevinsko zemljište, kako slijedi:

I. zona	125,00 kn/m ²
II. zona	100,00 kn/m ²
III. zona	80,00 kn/m ²
IV. zona	60,00 kn/m ²

Članak 20.

Zone za obračun prodajne cijene zemljišta su sljedeće:

I. zona obuhvaća građevinsko područje središnjeg dijela naselja Ravna Gora N₁ i vikend naselje Ravna Gora VN1,

II. zona obuhvaća građevinsko područje naselja Ravna Gora N₂ i N₃,

III. zona obuhvaća građevinsko područje naselja Stari Laz N₅₁-N₅₂, Stara Sušica N₆₁-N₆₄, Kupjak N₂, Leskova Draga N₃₁-N₃₂ i Šije N₄,

IV. zona obuhvaća građevinska zemljišta gospodarskih namjena K1-K4, zemljišta ugostiteljsko-turističkih namjena VN2, VN3 i T1, sportsko-rekreacijskih namjena R1 i R2, rekreacijska područja RP1-RP4 kao i zemljišta infrastrukturnih i ostalih prometnih namjena.

Ostali oblici raspolaganja zemljištem

Članak 21.

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina Ravna Gora može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina.

Pravo građenja osniva se ugovorom između Općine Ravna Gora, kao vlasnika zemljišta i nositelja prava građenja.

Rok na koji se osniva pravo građenja, kao i visinu naknade za isto, utvrđuje pojedinačnom odlukom Općinski načelnik.

Na postupak osnivanja prava građenja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članka 7. do 11. ove Odluke.

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak prava građenja primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Članak 22.

Na zemljištu u vlasništvu Općine Ravna Gora ugovorom se može osnivati služnost u korist vlasnika određene druge nekretnine, kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe.

Ugovorom se utvrđuje pravo Općine da ukine osnovanu služnost prije isteka roka na koji je služnost osnovana, ako služnost izgubi svoju razumnu svrhu.

Visinu naknade za osnovanu služnost te rok utvrđuje Općinski načelnik posebnom odlukom.

Članak 23.

Zemljište u vlasništvu Općine Ravna Gora ugovorom se može opteretiti osnivanjem stvarnih tereta.

Sadržaj stvarnog tereta je činidba na koju korisnik ima pravo na teret vrijednosti zemljišta koje se opterećuje.

IV. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o raspolaganju i upravljanju zemljištem u vlasništvu Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 29/08) i Odluka o izmjeni i dopuni Odluke o raspolaganju i upravljanju zemljištem u vlasništvu Općine Ravna Gora (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 15/09).

Članak 25.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

Klasa: 944-01/11-01/2

Ur. broj: 2112/07-01-11-2

Ravna Gora, 23. studenoga 2011.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE RAVNA GORA

Predsjednik
Jasna Škorić, v.r.