|  |  |
| --- | --- |
| **OBRAZAC SADRŽAJA DOKUMENTA ZA SAVJETOVANJE** | |
| **Naslov dokumenta** | Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat |
| **Stvaratelj dokumenta, tijelo koje provodi savjetovanje** | Općina Punat |
| **Svrha dokumenta** | Razlog donošenja je usklađenje odluke predstavničkog tijela Općine Punat sa zakonskim propisom.  Cilj provođenja savjetovanja sa zainteresiranom javnošću je upoznavanje javnosti s Odlukom o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat te dobivanje mišljenja, primjedbi i prijedloga i eventualno prihvaćanje zakonitih I stručno utemeljenih prijedloga, primjedbi i mišljenja. |
| **Datum dokumenta** | 20. lipnja 2016. godine |
| **SAŽETAK:** Odlukom se uređuju uvjeti, način i postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat, izuzev davanja u zakup javnih površina za privremeno korištenje, zakup i kupoprodaju poslovnog prostora i dodjelu poslovnih prostora na korištenje udrugama za provođenje aktivnosti od interesa za opće dobro što je uređeno posebnom odlukom. Odlukom o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat uređuje se nadležnost i postupanje tijela Općine Punat prilikom upravljanja, raspolaganja i davanja na korištenje nekretnina u vlasništvu Općine Punat te kod stjecanja nekretnina u korist Općine.  Općina Punat nekretninama u svojem vlasništvu mora upravljati kao dobar domaćin, a člankom 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (u daljnjem tekstu: Zakon o vlasništvu) propisana su opća načela korištenja, upravljanja i raspolaganja stvarima u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne samouprave.  Upravljanje nekretninama podrazumijeva stjecanje nekretnina, raspolaganje nekretninama i ostvarivanje svih drugih vlasničkih prava sukladno propisima koji uređuju vlasništvo i druga stvarna prava. Upravljanje je djelovanje nadležnih tijela usmjereno na učinkovito, efikasno i proaktivno djelovanje, a s ciljem optimalizacije korisnosti. Raspolaganje je vlasničko ovlaštenje koje obuhvaća različite vrste raspolaganja, razumijeva i otuđenje i opterećenje (zakup, korištenje i sl.). Raspolaganja nekretninama u javnom vlasništvu moguća su otuđenjem (prodaja, zamjena, darovanje), osnivanjem prava građenja, služnosti, zaloga, davanjem u zakup, koncesiju te javno-privatno partnerstvo. Za sve oblike raspolaganja zajedničko je da se propisivanjem postupka za raspolaganje, uvjeta i bitnih sastojaka ugovora (javni natječaj, tržišna cijena, sredstva osiguranja i sl.) osigurava ravnopravan položaj svih interesenata za sklapanje ugovora s pravnom osobom javnog prava, transparentnost raspolaganja i istovremeno zaštite interesi Općine.  Prema članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina u vlasništvu Općine o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i nekretnina.  Ovom Odlukom uređuje se upravljanje i raspolaganje javnim dobrima u javnoj uporabi i individualnim dobrima koja nisu namijenjena ni za opću ni za javnu uporabu, dok se ne uređuje upravljanje javnim dobrima u općoj uporabi (nerazvrstane ceste) jer su ista, sve dok se nalaze u tom pravnom režimu neotuđiva i uređena su posebnom odlukom.  Člankom 391. Zakona o vlasništvu određeno je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. Navedena odredba u smislu provedbe javnog natječaja i raspolaganja po tržišnoj cijeni ne odnosi se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.    Člankom 35. stavkom 8. Zakona o vlasništvu određeno je da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, ako nije što drugo određeno zakonom, niti proizlazi iz naravi tih osoba. Prema navedenom ova Odluka izrađena je uz odgovarajuću primjenu pravila o vlasništvu Republike Hrvatske, a koja proizlaze iz Zakona o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 94/13 i 18/16) te propisa donesenih temeljem tog zakona, kao što su Uredba o načinima raspolaganja nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 127/13), Uredba o mjerilima i kriterijima dodjele na korištenje nekretnina za potrebe tijela državne uprave ili drugih tijela korisnika državnog proračuna te drugih osoba („Narodne novine“ broj 127/13), Uredba o osnivanju prava građenja i prava služnosti na nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 10/14 i 95/15) i Uredba o darovanju nekretnina u vlasništvu Republike Hrvatske („Narodne novine“ broj 127/13). | |
| – **opis teme, prijedloga ili problema o kojemu se provodi savjetovanje**  Savjetovanje se provodi vezano uz nacrt nove Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat. | |
| – **svrha savjetovanja i cilj koji bi se prijedlogom želio postići**  Svrha je pribaviti mišljenja i prijedloge kako bi se na najkvaliteniji način uredilo pitanje raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat. | |
| – **metoda savjetovanja koja će se primijeniti**  Savjetovanje pisanim putem. | |
| – **problemi o kojima se traže stajališta**  Traži se stajalište o:   * načinu provođenja natječajnih postupaka; * visini zakupnine za zakup zemljišta; * druge primjedbe na predoženi nacrt Odluke. | |
| – objašnjenje eventualnih već donesenih odluka i pojašnjenje razloga za odabir pojedine opcije  / | |
| – ako je relevantno, različiti izvori mišljenja i informacija te činjenični podaci s temeljitim popratnim referencama (npr. znanstvenika ili skupina korisnika)  / | |
| – Objašnjenje o tome na koga bi prijedlog mogao utjecati i na koji način  / | |
| – gdje je prikladno, poziv sudionicima savjetovanja da podastru svoje zamisli ili procjenu o načinu na koji će prijedlozi utjecati na nevladine, neprofitne organizacije  / | |
| – **rok zaprimanja odgovora i način na koji će biti pružena povratna informacija**  Savjetovanje traje od 29. lipnja 2016. godine do 29. srpnja 2016. godine.  Povratna informacija na upućeni prijedlog, mišljenje bit će pružena objavom primljenih prijedloga i odgovora na Internet stranici Općine Punat. | |
| – **ime, adresa, broj telefona i e-mail adresa osobe kojoj se sudionici savjetovanja mogu obratiti za dodatne upite**  Općina Punat, Novi put 2, 51521 Punat – Ivana Svetec,dipl.iur., viši stručni suradnik za imovinsko-pravne i opće poslove, 051/855-691, ivana.svetec@punat.hr | |
| – popis osoba/institucija ili sl. s kojima se provodi savjetovanje; u dokumentu bi se moglo također tražiti od konzultiranih stranaka da predlože organizaciju ili pojedince koji bi/s kojima bi valjalo obaviti savjetovanje  / | |
| – **zahtjev onima koji sudjeluju u savjetovanju**  Molimo sve sudionike u savjetovanju da navedu svoje osobne podatke, u čije ime daju mišljenja, odnosno koga predstavljaju te da li su koga posebno dodatno konzultirali*.* | |
| – **Dostupnost odgovora**  Odgovori će biti dostupni na službenoj internet stranici Općine Punat, osim kada je sastavljač  odgovora tražio da ostanu povjerljivi. | |
| – pojašnjenje eventualnih ograničenja koja bi mogla dovesti u pitanje potpunu primjenu smjernica Kodeksa  / | |
| – **poziv za dostavu povratnih informacija o samom procesu savjetovanja te prijedloga za poboljšanje savjetovanja u budućnosti**  Pozivaju se svi korisnici savjetovanja da dostave povratne informacije o samom procesu savjetovanja te prijedloge za poboljšanje savjetovanja u budućnosti. | |