

Općina Matulji

37.

Na temelju članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96), članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92, 94/93 i 117/94), članka 28. i 71. Statuta Općine Matulji, Općinsko vijeće, na sjednici održanoj dana 6. studenoga 1997. godine donosi

ODLUKU

o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Matulji

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Matulji.

Sve pokretne i nepokretne stvari kao prava i obveze koje im pripadaju čine imovinu Općine Matulji.

Članak 2.

Imovinom u vlasništvu Općine Matulji upravlja se brižno po načelima dobrog gospodarenja.

Općina Matulji n# stvarima koje čine njezinu imovinu, ima vlasnička prava.

Pravo vlasništva Općina Matulji ostvaruje u skladu sa prirodom i namjenom stvari te u skladu s javnim interesom određenim Zakonom.

Vlasnik je ovlašten u vršenju prava vlasništva u pogledu stvari poduzimati sve radnje koje nisu zakonom zabranjene.

Nositelj vlasničkih prava na imovinu općine Matulji je Poglavarstvo Općine Matulji.

Članak 3.

Imovinu Općine Matulji, posebice čine:

- javne površine,
- građevinskog zemljište, zgrade, stanovi, garaže, poslovni prostori kao i, pripadajuća im prava,
- cjelokupna komunalna imovina i sredstva zajedničke komunalne potrošnje kao i prava koja im pripadaju,
- udjeli u vlasništvu (kapitalu) javnog poduzeća,
- objekti i pripadajuća im prava i obveze u pojedinim oblastima izvangospodarskih djelatnosti,
- vrijednosni papiri.

Članak 4.

Poglavarstvo Općine Matulji upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i štedljivosti u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, za osiguranje društvenih i drugih socijalnih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost Općine Matulji.

Članak 5.

Sredstva ostvarena prodajom odnosno temeljem raspolaganja nekretninama na drugi način, mogu se koristiti za kupovinu nekretnina, izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata društvenih djelatnosti, te za podmirenje obveza Općine Matulji koje proizlaze s osnova isplate naknade za oduzete nekretnine (deposedacija, eksproprijacija).

Članak 6.

Imovina u vlasništvu Općine Matulji može se prodavati:

1. radi privođenja određenog zemljišta i postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostornim planovima, ukoliko općina nije u mogućnosti samostalno iste privesti namjeni,
2. radi pribavljanja sredstva za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih objekata, objekata društvenih djelatnosti, te za ulaganje u vrijednosne papire i drugu trajnu imovinu Općine.
3. radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom,
4. ukoliko se radi o objektima čije je održavanje rješivo i shodno i neracionalno.
5. u drugim slučajevima određenim Zakonom.

Članak 7.

Općina Matulji može stjecati nekretnine.

Općina Matulji nekretnine nad kojima ima pravo vlasništva prodaje odnosno istim na drugi način raspolaže temeljem javnog natječaja.

Javni natječaj provodi se za:

1. Prodaju zemljišta:
 - a) za građenje građevina odnosno javnih površina,
 - b) za formiranje (uređenje) građevinske parcele na kojoj je izgrađena građevina, suglasno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli, ukoliko je općina vlasnik manjeg dijela zemljišta, a druga je osoba vlasnik više od 50% površine zemljišta koje čini novoformiranu građevinsku parcelu.
 - c) za formiranje (uređenje) građevinske parcele suglasno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli, ukoliko je Općina vlasnik manjeg dijela zemljišta, a druga je osoba vlasnik više od 50% površine zemljišta koje čini novoformiranu građevinsku parcelu,
 - d) za usklađenje (legalizaciju) građevina izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Općine, ukoliko postoje zakonski uvjeti za priznanje prava vlasništva stečenog građenjem.
2. Prodaju ostalih nekretnina i imovine Općine Matulji,
3. Darovanje,
4. Zamjenu,
5. Osnivanje prava građana radi građenja građevina,
6. Zakup zemljišta
7. Ustanovljenje prava služnosti i stvarnih tereta.

Članak 8.

Odluku o raspisivanju i provođenju Natječaja donosi Općinsko poglavarstvo.

Odluka o raspisivanju natječaja sadrži naročito:

- oznaku i površinu građevinske parcele odnosno nekretnine,
- podatke o opremljenosti parcele,
- podatke o lokacijskoj dozvoli ili namjeni prostora,
- početnu cijenu po m² parcele odnosno nekretnine,
- rok za zaključenje Ugovora,
- visinu i način polaganja jamčevine,
- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu u natječaju,
- rok za podnošenje ponude,
- mjesto i vrijeme otvaranja ponude,
- podatak o obvezi i visini učešća investitora u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja.

Odluka o raspisivanju natječaja objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Matulji i u »Novom listu«.

Članak 9.

Natječaj provodi Komisija koju imenuje Poglavarstvo Općine Matulji.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača cijeneći sve elemente ponude donosi Općinsko poglavarstvo na temelju obrazloženja prijedloga Komisije iz st. 1. ovog članka.

Članak 10.

Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda dostavljenih putem pošte ili osobno, u zatvorenoj koverti s naznakom »ne otvaraj«.

Ukoliko »e natječaj raspisan za nekretnine koje su namijenjene obavljanju gospodarskih ili društvenih djelatnosti, ponuda treba sadržavati i detaljan opis sadržaja koji bi se izgradili na njoj,

Rok za podnošenje pismenih ponuda ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 11.

Prilikom podnošenja ponuda na natječaj, plaća se jamčevina.

Jamčevina iznosi 10% od određene početne cijene.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Članak 12.

Ponude se otvaraju na javnoj sjednici Komisije, najkasnije u roku od 8 dana od proteka roka za podnošenje ponude.

Prije otvaranja ponuda, Komisija utvrđuje:

- da li je natječaj propisno objavljen,
- broj prispjelih ponuda,
- da li su ponude predane u roku.

Članak 13.

Na javnom otvaranju ponuda vodi se zapisnik u kojem se utvrđuju osnovni podaci o pristiglim ponudama (ponuditelj, namjena, prilozi i visina naknade).

Na javnom otvaranju ne ocjenjuje se valjanost ponude i priloženih dokaza.

Članak 14.

Visina cijene ne može biti niža od tržišne vrijednosti.

U svakom pojedinom slučaju početnu cijenu utvrđuje Općinskog poglavarstvo.

Članak 15.

Tržna vrijednost se utvrđuje u odnosu na cijenu koja se za određenu nekretninu postiže na tržištu u vrijeme prometa nekretnine, procjenom ovlaštenog sudske vještaka, podacima nadležne porezne uprave i slično.

Članak 16.

Općina Matulji može zamijenjivati nekretnine radi:

1. razvrgnuća suvlasničke zajednice,
2. stjecanje vlasništva građevinskog zemljišta ili ob-

jekta, za namjene iz članka 6. točke 1. i 2. ove Odluke.

Zamjena nekretnina obavlja se po njihovoj tržišnoj vrijednosti.

Članak 17.

Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Matulji daju se u zakup odnosno najam temeljem Zakona i odluka Općinskog vijeća.

Članak 18.

Neizgrađeno građevinsko zemljište u vlasništvu Općine Matulji može se dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegova privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja ili lokacijskom dozvolom najduže na rok od 5 godina.

Ugovorom o zakupu regulirati će se prava i obveze ugovornih strana pod uvjetima koje utvrdi Općinsko poglavarstvo.

Ugovorom će se naročito predvidjeti pravo Općine Matulji na jednostrani raskid ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu s svrhom zakupa kao i u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja ili lokacijskom dozvolom prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da ukloni sve uređaje ili nasade te preda zemljište u posjed Općini Matulji, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete kao i pravo da Općinsko poglavarstvo može svake godine mijenjati visinu zakupnine.

Članak 19.

Na zemljište u svom vlasništvu Općina Matulji može osnivati pravo građenja u korist druge osobe, radi građenja građevina i/ili uređenja javnih površina.

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

Rok na koji se osniva pravo građenja, visinu naknade za isto kao i ostale uvjete utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak prava građena primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96).

Članak 20.

Na zemljištu u vlasništvu Općine Matulji, ugovorom se mogu osnovati služnosti u korist vlasnika određene nekretnine kao i nositelja prava građenja na njoj ili u korist određene osobe.

Ugovor o osnivanju služnosti zaključuje se na rok i pod uvjetima koje utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

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

Početnu cijenu za osnivanje služnosti utvrđuje Općinsko poglavarstvo.

Za služnost koja se osniva u korist komunalnog društva u vlasništvu Općine Matulji, ne plaća se naknada.

Članak 21.

Zemljište u vlasništvu Općine Matulji se može opteretiti osnivanjem stvarnih tereta.

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

Članak 22.

Za izvođenje radova na objektu u kojima je Općina Matulji etažni vlasnik ili suvlasnik investitoru će se dati suglasnost za:

1. Poboljšanje uvjeta života i rada (konstruktivni dijelovi objekta, dogradnje i nadogradnje).

2. Ulaganja u zajedničke dijelove objekta.

Radovima iz st. 1. ovog članka ne smije se narušavati stabilnost i izgled objekta, umanjivati vrijednost dijela objekta u vlasništvu Općine Matulji, kao ni smanjiti standarde, uvjete života i rada u prostorima u vlasništvu Općine.

Temeljem stavka 1. i 2. ovog članka, Općina Matulji izdaje investitoru prethodnu suglasnost za izvođenje radova, a na osnovu dobivenog idejnog rješenja ili program-ske skice.

Pod dobivanju lokacijske dozvole, Općina Matulji daje suglasnost na izvedbenu tehničku dokumentaciju, temeljem koje investitor može zatražiti ishodenje građevinske dozvole.

Članak 23.

Hipoteke na nekretnine u vlasništvu Općine Matulji mogu se ustanovljivati za zaduženja Općine kojima se financira izgradnja, dogradnja, rekonstrukcija ili adaptacija objekata te nabava opreme radi ostvarivanja trajnih uvjeta za rad i djelovanje korisnika Proračuna Općine Matulji.

Članak 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja imovinom u vlasništvu Općine Matulji («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 32/94).

Članak 25.

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

Klasa: 011-01/97-01/09

Ur. br.: 2156-04/97-01/01

Matulji, 06. studenoga 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Općinskog vijeća općine Matulji

Mario Ćiković, ing., v.r.

38.

Na temelju članka 7. Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o izboru članova predstavničkih tijela jedinica lokalne samouprave i jedinica lokalne uprave i samouprave («Narodne novine» broj 59/96), i članka 28. Statuta Općine Matulji («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 10/93 i 19/93), Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj dana 06. studenoga 1997. godine donosi

ODLUKU

o prestanku mandata vijećniku

I.

Vijećniku IVANU TRINAJSTIĆ, iz Matulja, Viktora Cara Emina 5, prestaje mandat u Općinskom vijeću Općine Matulji, temeljem podnesene ostavke na položaj vijećnika.

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u «Službenim novinama» Županije primorsko-goranske.

Klasa: 021-05/97-01/13

Ur. br.: 2156-04/97-01/3

Matulji, 06. studenoga 1997.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik

Općinskog vijeća

Mario Ćiković, ing., v.r.