

Općina Matulji

20.

Na temelju 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 Općine Matulji, na sjednici održanoj 29. studenoga 1994., donosi

ODLUKU

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

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

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

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

Članak 2.

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

Općina Matulji na 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 imovini općine Matulji je Poglavarstvo Općine Matulji.

Članak 3.

Imovinu Općine Matulji, posebice čine:

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

Članak 4.

Općina Matulji može imovinu u svom vlasništvu posjedovati, koristiti i s njom raspolažati na načine određene Zakonom, posebice:

1. samostalno ju koristiti,
2. prodavati ju,
3. davati u zakup, najam ili koncesiju,
4. zasnovati na njoj stvarne služnosti i opterećivati ju teretima.

Općina Matulji može stjecati nekretnine.

Članak 5.

Poglavarstvo Općine Matulji upravlja imovinom pažnjom dobrog gospodara na načelima zakonitosti, svršisho-

dnosti 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 6.

Sredstva ostvarena prodajom ili zamjenom nekretnina, mogu se koristiti za kupovinu nekretnina, izgradnju objekata komunalne infrastrukture, poslovnih i stambenih objekata, objekata društvenih djelatnosti, kao i radi ulaganja u vrijednosne papire i drugu trajnu imovinu Općine.

Članak 7.

Imovina u vlasništvu Općine Matulji može se prodavati:

1. radi privodenja određenog zemljišta i postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostornim planovima, ukoliko Općina nije u mogućnosti samostalno iste privesti namjeni,
2. radi pribavljanja sredstava 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 nesvrishodno i neracionalno,
5. savjesnom i zakonitim posjedniku koji nekretninu posjeduje u dužem vremenskom razdoblju,
6. u drugim slučajevima određenim Zakonom ili posebnim odlukama Općinskog vijeća.

Članak 8.

Imovina u vlasništvu Općine Matulji prodaje se putem natječaja ili neposrednom pogodbom na način i pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Članak 9.

Natječaj za prodaju imovine u vlasništvu Općine Matulji, raspisuje Općinsko Poglavarstvo.

Odluka o raspisivanju natječaja sadrži naročito:

- oznaku i površinu gradevinske 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 oglašnoj ploči Općine Matulji i u dnevnom tisku.

Članak 10.

Natječaj provodi Komisija koju imenuje Poglavarstvo Općine Matulji.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača i cijeneći sve

elemente ponude donosi Poglavarstvo Općine Matulji, na temelju obrazloženog prijedloga Komisije iz stavka 1. ovog članka.

Članak 11.

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

Ukoliko je 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 12.

Prilikom podnošenja ponuda na natječaj, plaća se jamčevina.

Jamčevina iznosi 10 % od odredene početne cijene.

Potpiska o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Članak 13.

Iznimno, nekretnine u vlasništvu Općine Matulji neposrednom pogodbom može se prodati:

1. vlasniku zgrade građevinska parcela na kojoj je izgrađen objekt u skladu sa detaljnim planom ili građevinskom dozvolom,

2. vlasniku izgrađenog ili neizgrađenog građevinskog zemljišta do 50 % novoformirane građevinske parcele formirane detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom,

3. invalidima i drugim stradalnicima domovinskog rata građevinsku parcelu formiranu u skladu sa detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a po zahtjevu Županijskog štaba za brigu o invalidima i drugim stradalnicima domovinskog rata.

Članak 14.

Visina kupoprodajne cijene ne može biti niža od tržne vrijednosti, a utvrđuje je u svakom pojedinom slučaju Općinsko Poglavarstvo.

Iznimno iz stavka 2. ovog članka kupoprodajna cijena može biti niža od tržne vrijednosti u slučaju prodaje u smislu članka 13. stavka 1. točke 3. ove Odluke.

U slučaju otuđenja građevinske parcele stečene u smislu stavka 3. ovog članka, novi vlasnik je dužan Općini Matulji, platiti razliku do tržne vrijednosti predmetne parcele utvrđene u smislu stavka 2. ovog članka.

Članak 15.

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

Članak 16.

Općina Matulji može zamjenjivati nekretnine radi:

1. razvrgnuća suvlasničke zajednice,

2. stjecanje vlasništva građevinskog zemljišta ili objekta, za namjene iz članka 7. točke 1. i 2. ove Odluke.

Zamjena nekretnina obavlja se po njihovoј tržnoj vrijednosti.

Članak 17.

Poslovni prostori i stanovi u vlasništvu Općine Matulji daju se u zakup odnosno najam temeljem Zakona i posebnih 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 prostornim planom ili lokacijskom dozvolom.

Iznimno iz stavka 1. ovog članka, neizgrađeno građevinsko zemljište može se dati u zakup neposrednom pogodbom u slučajevima da se ono koristi za:

– poljoprivrednu obradu ili

– da se nalazi uz zemljište koje podnositelj zahtjeva koristi za obavljanje odobrene djelatnosti.

Visina naknade za slučajevne navedene u stavku 2. ovog članka, utvrđuje zaključkom Poglavarstvo.

Za davanje neizgrađenog građevinskog zemljišta u zakup neposrednom pogodbom u smislu stavka 2. ovog članka, Općina Matulji i korisnik zaključuju Ugovor.

Članak 19.

Neizgrađeno građevinsko zemljište daje se u zakup, u pravilu putem natječaja.

Odredbe o provođenju natječaja za prodaju nekretnina odgovarajuće se primjenjuju i za natječaje za predaju u zakup neizgrađenog građevinskog zemljišta.

Članak 20.

Poglavarstvo Općine ugovara osiguranje imovine Općine sa najpovoljnijim davateljem usluga osiguranja i organizira naplatu šteta nastalu na imovini ili proizašlu iz uporabe stvari ili ostvarenja prava koja im pripadaju.

Članak 21.

Na nekretninama u vlasništvu Općine mogu se ustanoviti, ukidati ili predlagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja ili održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko-telefonske mreže i drugih objekata komunalne infrastrukture.

Visina naknade za ustanovljenu služnost izračunava se po jednom četvornom metru zauzetog zemljišta.

Visinu naknade utvrđuje zaključkom Poglavarstvo.

Za ustanovljenje služnosti Općina Matulji i korisnik služnosti zaključuju Ugovor.

Članak 22.

Služnost iz članka 19. ove Odluke ustanavljuje se na temelju izdane lokacijske dozvole, i uz suglasnost Poglavarstva Općine Matulji.

Kada je ustanovljenje služnosti potrebno radi izgradnje komunalnih objekata i uređaja čiji je investitor javno komunalno poduzeće, za ustanovljenje služnosti ne plaća se naknada.

Članak 23.

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 dijeli objekta, dogradnje i nadogradnje)

2. ulaganja u zajedničke dijelove objekta.

Radovima iz stavka 1. ovog članka ne smije se narušavati stabilnost i izgled objekta, umanjivati vrijednost dijela objekta u vlasništvu Općine Matulji, kao ni smanjiti standarde, uvjeta 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 programske skice.

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

Članak 24.

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

Članak 25.

Poglavarstvo Općine Matulji obavit će reviziju zaključenih pravnih poslova između dosadašnje Općine Opatija odnosno njenih organa ili tijela sa pravnim i fizičkim osobama u svezi s imovinom Općine, sukladno odredbama Zakona i ove Odluke.

Članak 26.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 011-01/94-01/20

Ur.broj.: 2156-04/94-01

Matulji, 29. studeni 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Klaudio Jelenić, v.r.

21.

Na temelju članka 41. stavka 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine«, broj 90/92, 94/93 i 117/93) i članka 28. Statuta Općine MATULJI, Općinsko vijeće Općine Matulji, na sjednici održanoj 29. studenoga 1994., donosi

ODLUKU**o izmjeni Odluke o poslovnom prostoru
u vlasništvu Općine Matulji**

Članak 1.

U Odluci o poslovnom prostoru u vlasništvu Općine MATULJI (»Službene novine«, broj 12/94) u članku 10 stavku 1. točke 7. i 8. brišu se u cijelosti.

Članak 2.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana nakon objave u »Službenim novinama«.

Klasa: 011-01/94-01/19

Ur.broj: 2156-04/94-01

Matulji, 29. studeni 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog Vijeća
Klaudio Jelenić, v.r.

22.

Na temelju članka 28. Statuta Općine Matulji. Općinsko vijeće općine Matulji na svojoj sjednici održanoj 29. studenog 1994., donosi

RJEŠENJE**o izboru zamjenika načelnika
Općinskog poglavarstva Općine Matulji**

I.

Slavjana Baćić, iz Matulja, Kvarnerska cesta 30, izabire se s danom 29. studenoga 1994., za zamjenika načelnika Općinskog poglavarstva Općine Matulji.

II.

Ovo Rješenje stupa na snagu danom donošenja.

Klasa: 112-02/94-01/12

Ur.broj: 2156-04/94-1

Matulji, 29. studeni 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE MATULJI

Predsjednik
Općinskog vijeća
Klaudio Jelenić, v.r.