



Općina Punat

11.

Na temelju članka 104. stavka 1. i stavka 5. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 32. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/22) Općinsko vijeće Općine Punat na 7. sjednici održanoj 5. svibnja 2026. godine, donosi

ODLUKU

o izmjeni Odluke o zakupu javnih površina

Članak 1.

U Odluci o zakupu javnih površina („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 10/19 i 9/21) članak 3. mijenja se i sada glasi:

“Javna površina u blizini ugostiteljskih objekata može se zakupiti u svrhu postavljanja ugostiteljske terase.

Lokacija iz stavka 1. ovog članka može se zakupiti isključivo od strane fizičkih i pravnih osoba registriranih za ugostiteljsku djelatnost koji ugostiteljsku djelatnost obavljaju u poslovnom objektu koji je u blizini javne površine koja je predmetom zakupa.

Pravo prvenstva kod sklapanja ugovora o zakupu javne površine u svrhu postavljanja ugostiteljske terase imaju fizičke i pravne osobe iz stavka 2. ovog članka koji ugostiteljsku djelatnost obavljaju tijekom cijele godine na području Općine Punat i koji su u blizini javne površine pod uvjetom da prihvate najvišu ponuđenu cijenu od strane ponuditelja u postupku javnog natječaja.”

Članak 2.

Ostale odredbe ove Odluke ostaju nepromijenjene

Članak 3.

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

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-4

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag. cin.,v.r.

12.

Na temelju članka 10. Zakona o trgovini (“Narodne novine”, broj 87/08, 96/08, 116/08, 76/09, 114/11, 68/13, 30/14, 32/19, 98/19, 32/20 i 33/23) i članka 32. Statuta Općine Punat (“Službene novine Primorsko-goranske županije”, broj 36/22) Općinsko vijeće Općine Punat na 7. sjednici održanoj dana 5. svibnja 2026. godine donosi

ODLUKU
o izmjeni i dopuni Odluke o trgovini na malo izvan prodavaonica

Članak 1.

U Odluci o trgovini na malo izvan prodavaonica (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 17/22) članak 3. mijenja se i sada glasi:

“Prodaja na javno prometnim površinama može se obavljati kako slijedi:

Red. br	LOKACIJA PUNAT <i>Prodaja putem štandova i klupa izvan tržnica</i>
1.	<p>Lokacija „na prostoru zelene tržnice“, dio k.č. 8485/1 k.o. Punat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 (dva) prodajna mjesta za prodaju cvijeća • 2 (dva) prodajna mjesta za prodaju voća i povrća • 1(jedno) prodajno mjesto za prodaju drvenih uporabnih predmeta
2.	<p>Lokacija „uz Trg Zahvalnosti“, dio k.č. 8514/1 k.o. Punat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2 (dva) prodajna mjesta za prodaju autohtonih hrvatskih proizvoda iz kućne radinosti unikatnog nakita i ručnih radova.
3.	<p>Lokacija „ispred Lučke ispostave“, dio k.č. 8514/1 k.o. Punat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 3 (tri) prodajna mjesta za prodaju domaćih autohtonih proizvoda obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava, unikatnog nakita, ručnih radova, balona ili slatkiša i slično • 1 (jedna) lokacija za prodaju knjiga.
4.	<p>Lokacija „Punčale“, dio k.č. 8514/15 k.o. Punat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 (jedno) prodajno mjesto sa štandom za prodaju palačinki i vafli • 1 (jedno) prodajno mjesto za prodaju plodina i kokica • 1 (jedno) prodajno mjesto za prodaju fritula
5.	<p>Lokacija „Pod gušternu – plato ispod autobusnog stajališta uz ulicu Obala“ dio k.č. 8514/6 i dio k.č. 8514/9 k.o. Punat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 (jedno) prodajno mjesto za oslikavanje tijela • 1 (jedno) prodajno mjesto za prodaju posebnog unikatnog nakita • 2 (dva) prodajna mjesta prodaju ručnih radova (cvijeće, decopage, keramika i sl.), suvenira, dekorativnih predmeta i autohtonih ručnih radova • 1 (jedno) prodajno mjesto za prodaju balona • 1 (jedno) prodajno mjesto za iznajmljivanje skutera i quad vozila
6.	<p>Lokacija „Pod gušternu uz dječje igralište“, dio k.č. 9136/2 k.o. Punat</p> <ul style="list-style-type: none"> • 1 (jedno) prodajno mjesto za postavu kvadratnog trampolina (do 100 m²), zračnih topova (do 18 m²), bungee trampolina (do 80 m²) i 3 – 4 zabavnih aparata – hokej, žabice, fliperi i sl.

7.	Lokacija “Šetalište Antifažizma, ispod dječjeg igrališta” dio k.č. 9136/2 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1 (jedno) prodajno mjesto za prodaju Bubble tee, Bubble shake i granite • 1(jedno) prodajno mjesto za prodaju palačinki i vafli
8.	Lokacija „ispred objekta Obala 21“, dio k.č. 8514/1 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedno) jedno mjesto za iznajmljivanje bicikala
LOKACIJA STARA BAŠKA <i>Prodaja putem štandova i klupa izvan tržnica</i>	
1.	Lokacija “na području uz lučicu” <ul style="list-style-type: none"> • 1 (jedno) mjesto za prodaju plažnih rekvizita • 1 (jedno) mjesto za prodaju proizvoda obiteljskih poljoprivrednih gospodarstava • 1 (jedno) mjesto za prodaju autohtonih proizvoda • 1 (jedno) mjesto za prodaju slika, umjetnina i rukotvorina
Red.br	LOKACIJA PUNAT <i>Prodaja putem kioska</i>
1.	Lokacija „ uz Trg Zahvalnosti“, dio k.č. 8514/1 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedno) prodajno mjesto za postavu kioska za prodaju tiska i duhanskih prerađevina
2.	Lokacija „Pod gušternu uz dječje igralište – uz šetnicu“, dio k.č. 9136/1 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 3 (tri) prodajna mjesta s kioskom za prodaju autohtonih proizvoda, suveniri iz kućne radinosti, plažnog asortimana, unikatnog nakita te drugih proizvoda od lokalnog, regionalnog i nacionalnog značaja
3.	Lokacija „Šetalište Antifažizma, ispod dječjeg igrališta” dio k.č. 9136/2 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedno) prodajno mjesto za postavu kioska za iznajmljivanje čamaca i pedalina
4.	Lokacija “Šetalište Antifažizma, plato uz vježbalište”, dio k.č. 9099 k.o. Punat 1 (jedno) prodajno mjesto za postavu kioska za prodaju smoothieja i rezanog voća
Red.br	LOKACIJA PUNAT <i>Prodaja putem pokretnih naprava</i>
1.	Lokacija dio k.č. 4803/3 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1 (jedna) lokacija za prodaju konfekcioniranog sladoleda
2.	Lokacija dio k.č. 4794/14 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedna) lokacija za prodaju konfekcioniranog sladoleda
3.	Lokacija dio k.č. 9052 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedna) lokacija za prodaju konfekcioniranog sladoleda
4.	Lokacija dio k.č. 4792/4 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedna) lokacija za prodaju konfekcioniranog sladoleda
5.	Lokacija dio k.č. 4803/1 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedna) lokacija za prodaju konfekcioniranog sladoleda
6.	Lokacija dio k.č. 4804/4 k.o. Punat <ul style="list-style-type: none"> • 1(jedna) lokacija za prodaju konfekcioniranog sladoleda“

Članak 2.

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

**OPĆINSKO VIJEĆE
OPĆINE PUNAT****PREDSJEDNIK**

Ivan Orlić, mag. cin.,v.r.

KLASA:024-05/26-01/2
URBROJ:2170-31-01-26-5**13.**

Na temelju članka 14. Zakona o ugostiteljskoj djelatnosti („Narodne novine“, broj 85/15, 121/16, 99/18, 25/19, 98/19, 32/20, 42/20, 126/21 i 152/24) i članka 32. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“, broj 36/22), Općinsko vijeće Općine Punat na 7. sjednici održanoj 5. svibnja 2026. godine, donosi

ODLUKU**o izmjeni i dopuni Odluke o prostorima
za pružanje ugostiteljskih usluga****Članak 1.**

U Odluci o prostorima za pružanje ugostiteljskih usluga („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 17/22) članak 3. mijenja se i sada glasi:

„Pružanje ugostiteljskih usluga na način naveden u članku 2. ove Odluke može se obavljati na sljedećim javnim površinama na području Općine Punat:

- na lokaciji „Punčale“ (dio k.č. 8514/15 k.o. Punat)
- 1 lokacija za prodaju palačinki i vafli
- 1 lokacija za prodaju kokica i kukuruza
- 1 lokacija za prodaju fritula
- na lokaciji “Šetalište Antifašizma, ispod dječjeg igrališta” (dio k.č. 9136/2 k.o. Punat)
- 1 lokacija za prodaju Bubble tee, Bubble shake i granite.
- 1 lokacija za prodaju palačinki
- na lokaciji “Šetalište Antifašizma, plato uz vježbalište” (dio k.č. 9099 k.o. Punat)
- 1 lokacija za postavu kioska za prodaju smoothieja i reznog voća.”

Članak 2.

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

KLASA:024-05/26-01/2
URBROJ:2170-31-01-26-5**OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT****PREDSJEDNIK****Ivan Orlić, mag. cin., v. r.****14.**

Na temelju članka 35. Zakona 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 i 144/20) i članka 76. Statuta Općine Punat (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 36/22) Općinsko vijeće Općine Punat na 7. sjednici održanoj 5. svibnja 2026. godine donosi

ODLUKU**o određivanju naknade za rad članova
vijeća mjesnih odbora****Članak 1.**

Ovom Odlukom određuje se naknada za rad predsjednika i članova vijeća mjesnih odbora na području Općine Punat.

Članak 2.

Izrazi koji se koriste u ovoj Odluci, a koji imaju rodno značenje odnose se jednako na muški i ženski rod.

Članak 3.

Visina naknade troškova za rad utvrđuje se za sudjelovanje na sjednicama tijela te iznosi:

1. za predsjednika vijeća mjesnog odbora 50,00 EUR po sjednici
 2. za člana vijeća mjesnog odbora 40,00 EUR po sjednici
- Naknada iz stavka 1. ovog članka isplaćuje se na temelju dostavljenog zapisnika s održane sjednice vijeća mjesnog odbora.

Članak 4.

Novčana sredstva za isplatu naknade iz članka 3. ove Odluke osiguravaju se u Proračunu Općine Punat.

Članak 5.

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

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-7

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag.cin.,v.r.

15.

Na temelju članka 26. stavka 2. Zakona o zaštiti potrošača („Narodne novine“ broj 19/22 i 59/23) i članka 32. Statuta Općine Puntat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/22), Općinsko vijeće Općine Puntat na 7. sjednici održanoj dana 5. svibnja 2026. godine, donosi

ODLUKU**o izmjeni Odluke o osnivanju i imenovanju Savjeta za zaštitu potrošača javnih usluga Općine Puntat**

Članak 1.

U Odluci o osnivanju i imenovanju Savjeta za zaštitu potrošača javnih usluga Općine Puntat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 28/23) u članku 3. stavku 1. mijenja se točka 2. i sada glasi:“ 2. Kornel Mihajić, predstavnik Općine Puntat, za člana;“

Članak 2.

Članak 8. mijenja se i glasi:
„Visina naknade za rad utvrđuje se za sudjelovanje na sjednicama Savjeta te iznosi:

1. za predsjednika 40,00 EUR po sjednici
2. za člana 30,00 EUR po sjednici“

Članak 3.

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

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-8

OPĆINA PUNAT
OPĆINSKO VIJEĆE

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag.cin.,v.r.

16.

Na temelju članka 97.a stavka 2. Zakona o vodama („Narodne novine“ broj 66/19, 84/21 i 47/23) i članka 32. Statuta Općine Puntat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/22) Općinsko vijeće Općine Puntat, na 7. sjednici, održanoj 5. svibnja 2026. godine, donosi

ODLUKU**o lokaciji, održavanju i godišnjem planu uzorkovanja vode namijenjene za ljudsku potrošnju koja se koristi na javnim slavina na području Općine Puntat**

Članak 1.

Ovom Odlukom utvrđuju se položaj i lokacije, način i uvjeti korištenja, način održavanja građevina, izvršenje obveze osiguranja i kontrole zdravstvene ispravnosti vode namijenjene za ljudsku potrošnju sukladno posebnim propisima o vodi za ljudsku potrošnju, eventualna ograničenja u pogledu dopuštenih količina vode, odgovornosti za provedbu obveza propisanih odlukom, osiguranje financijskih sredstava i druga pitanja.

Članak 2.

Javne slavine na području Općine Puntat nalaze se na sljedećim lokacijama:

- naselje Puntat:

1. Trg Zahvalnosti, Obala 83
2. Dječje igralište Pod gušternu
3. Dječje igralište Stari Toš
4. Park za pse
5. Bočalište Pod topol.

- naselje Stara Baška:

1. skretanja za Donje selo, ispred objekta Stara Baška 188A.

Članak 3.

Javne slavine iz članka 2. ove Odluke mogu se koristiti isključivo za vlastite potrebe (voda za ljudsku potrošnju) uz razumno korištenje, a ne za komercijalne svrhe (npr. punjenje cisterni za prodaju i sl.) .

Zabranjeno je oštećivanje instalacija, spajanje crijeva ili pumpi ako to nije dopušteno te je obveza nadležnog isporučitelja vodnih usluga i Jedinstvenog upravnog odjela Općine Puntat da održavaju red i higijenu na lokacijama iz članka 2. ove Odluke.

Članak 4.

Poslove održavanja i tehničku ispravnost javnih slavina iz članka 2. ove Odluke obavlja nadležni isporučitelj vodnih usluga, Ponikve voda d.o.o.

Članak 5.

Uzorkovanje vode namijenjene za ljudsku potrošnju, koja se koristi na javnim slavina na sustavu javne vodoopskrbe i analizu, Općina Puntat provodit će u suradnji s ovlaštenim laboratorijem – Zavodom za javno zdravstvo, koji je ovlašten za provođenje navedenih analiza.

Ovlašteni laboratorij dužan je za svako pojedinačno uzorkovanje dostaviti analizu vode najkasnije 15 dana od dana uzorkovanja.

Rok za provedbu uzorkovanja vode namijenjene za ljudsku potrošnju, koja se koristi na javnim slavina na području Općine Puntat, za svaku kalendarsku godinu je do 31. prosinca tekuće godine.

Članak 6.

U slučaju suše, nestašice vode ili ugroze sustava javne vodoopskrbe, nadležni isporučitelj vodnih usluga može privremeno ograničiti ili obustaviti korištenje javnih slavina iz članka 2. ove Odluke.

Članak 7.

Financijska sredstva za provedbu ove Odluke osigurat će se u proračunu Općine Puntat.

Članak 8.

Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-9

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag.cin.

17.

Na temelju članka 5. stavak 1. točka 6. Zakona o sigurnosti prometa na cestama (»Narodne novine« broj 67/08, 48/10, 74/11, 80/13, 158/13, 92/14, 64/15, 108/17, 70/19, 42/20, 85/22, 114/22, 133/23 i 145/24) i članka 32. Statuta Općine Punat (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 36/22) Općinsko vijeće Općine Punat na 7. sjednici održanoj 5. svibnja 2026. godine donosi

ODLUKU

o parkirališnim površinama i načinu parkiranja na području Općine Punat

I. OSNOVNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuju parkirališne površine (u daljnjem tekstu: javna parkirališta) i način parkiranja vozila na rezerviranim parkiralištima na području Općine Punat.

Članak 2.

Javnim parkiralištem smatra se javna prometna površina namijenjena isključivo za zaustavljanje i parkiranje vozila.

Članak 3.

(1) Tehničke i organizacijske poslove, naplatu, nadzor nad parkiranjem, održavanje, obilježavanje i druge poslove na javnim parkiralištima s naplatom obavlja trgovačko društvo u vlasništvu Općine KD Črnika, d.o.o. (u daljnjem tekstu: Organizator parkiranja).

(2) Organizator parkiranja donosi Opće uvjete isporuke komunalne usluge parkiranja na uređenim javnim površinama uz prethodnu suglasnost Općinskog vijeća Općine Punat.

Članak 4.

(1) Javno parkiralište s naplatom može biti stalno ili privremeno, ulično ili izvanulično.

(2) Stalna javna parkirališta s naplatom su parkirališta na kojima se parkiranje naplaćuje:

- od 1. travnja do 31. listopada u vremenu od 7,00 do 23,00 sata (parkiralište broj 1, 2, 3 i 4)

- od 1. svibnja do 31. listopada u vremenu od 7,00 do 23,00 sata (parkiralište broj 5, 6, 7, 8, 9 i 10).

(3) Privremena javna parkirališta s naplatom su parkirališta na kojima se parkiranje naplaćuje sezonski tijekom privremene regulacije prometa, određenih manifestacija i slično.

(4) Rezervirano parkirališno mjesto je parkirališno mjesto namijenjeno određenom korisniku, označeno odgovarajućom prometnom signalizacijom i preklopnim stupićem, temeljem odluke općinskog načelnika.

(5) Ulična javna parkirališta s naplatom su parkirališta posebno označena horizontalnom ili vertikalnom signalizacijom na kolniku i nogostupu u skladu s propisima o sigurnosti prometa te tehničkom dokumentacijom.

(6) Izvanulična javna parkirališta s naplatom su parkirališta koja se nalaze izvan kolnika, a označena su vertikalnom i horizontalnom signalizacijom u skladu s ovom Odlukom i prostorno su definirana posebnim projektom.

Članak 5.

(1) Javna parkirališta moraju biti označena prometnom signalizacijom u skladu s propisima o sigurnosti prometa.

(2) Javna parkirališta s naplatom moraju imati izložen cjenik za parkiranje vozila, dopušteno trajanje parkiranja, vrijeme naplate parkiranja i oznaku vozila kojima je dozvoljeno parkiranje.

(3) Uređenje parkirališta na kojima se obavlja naplata, sukladno stavku 1. i 2. ovog članka, obveza je Organizatora parkiranja.

II. STALNA JAVNA PARKIRALIŠTA S NAPLATOM

Članak 6.

Stalna javna parkirališta s naplatom u Općini Punat su:

a) parkiralište broj 1: Ulica Obala - od brodogradilišta do Trga Zahvalnosti (k.č. 8514/16, k.č. 8506/5, k.č. 8507/1 i k.č. 8506/2 sve k.o. Punat)

b) parkiralište broj 2: Pod guštenu - k.č. 9151, k.č. 9136/2 i k.č. 9136/3 sve k.o. Punat

c) parkiralište broj 3: Ulica Pod topol - autobusna stanica i prostor oko Turističke zajednice (k.č. 8532/3 k.o. Punat) i Ulica Obala - okretište kod Vile Ponte (k.č. 8514/9 k.o. Punat)

d) parkiralište broj 4: kod „autobusne stanice“ - samo za parkiranje autobusa (k.č. 8532/3 k.o. Punat);

e) parkiralište broj 5: u Ulici Ivana Gorana Kovačića - uz zgradu dječjeg vrtića (k.č. 9193 k.o. Punat)

f) parkiralište broj 6: na Punta de biju (k.č. 4803/6 k.o. Punat)

g) parkiralište broj 7: odvojak Ulice Kralja Zvonimira (k.č. 8613/11 i 8614/1 k.o. Punat)

h) parkiralište broj 8: u Ulici Augusta Cesarca (k.č.br. 8685/1, 8685/2, 8685/3 i 8685/5 k.o. Punat)

i) parkiralište broj 9: Uvala „Zala“ u Staroj Baški (k.č. 937/1 k.o. Stara Baška)

j) parkiralište broj 10: „Portić“ u lučici u Staroj Baškoj.

III. PARKIRANJE NA REZERVIRANIM PARKIRALIŠTIMA

Članak 7.

(1) Na javnom parkiralištu na kojem se obavlja naplata kao i na javnom parkiralištu bez naplate može se dati u zakup rezervirano parkirališno mjesto.

(2) Rezervirano parkirališno mjesto u vlasništvu Općine Punat daje se u zakup putem javnog poziva, osim parkirališta koja su dijelom u privatnom vlasništvu koja se dodjeljuju neposredno.

(3) Pravo na rezervirano parkirališno mjesto imaju fizičke osobe – vlasnici objekta koji imaju prijavljeno prebivalište u tom objektu, a na području Općine Punat, kao i pravne osobe sa sjedištem na području Općine Punat, a koji nemaju okućnicu. Prednost pri odabiru na rezervirano parkirališno mjesto imaju osobe s prebivalištem odnosno sjedištem koje je najbliže poziciji rezerviranog parkirališnog mjesta.

(4) Iznimno od stavka 3. ovog članka, u naselju Stara Baška pravo na rezervirano parkirališno mjesto imaju fizičke osobe s prebivalištem u naselju Stara Baška, a koji nisu vlasnici objekta na području naselja Stara Baška.

(5) Svaka fizička ili pravna osoba u postupcima uređenim ovim člankom (javni poziv i neposredna dodjela) može dobiti u zakup samo jedno rezervirano parkirališno mjesto.

(6) Status prebivališta utvrđuje se u postupku dokazivanja preslikom osobne iskaznice i povijesnim uvjerenjem o prebivalištu.

(7) Pravo na rezervirano parkirališno mjesto ima fizička osoba iz stavka 3. i 4. ovog članka uz uvjet da:

- ima vozilo registrirano u Republici Hrvatskoj na svoje ime što dokazuje valjanom prometnom dozvolom,
- ima pravo korištenja vozila na svoje ime što dokazuje odgovarajućom dokumentacijom.

(8) Na parkirališnom mjestu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenja drugih radova, osim izvođenja građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni sukladnoj ugovoru o zakupu te isključivo uz pisanu suglasnost Općine Punat. Zakupnik nema pravo na povrat troškova ulaganja.

(9) Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 5 godina u obliku ovršne isprave, uz mogućnost produženja do 3 godine bez prethodno provedenog javnog poziva uz uvjet uredno ispunjenih obveza preuzetih ugovorom.

(10) Parkirališno mjesto dodijeljeno u zakup, zakupac ne smije dati u podzakup.

(11) Ukoliko se nakon raspisanog javnog poziva za dodjelu u zakup rezerviranih parkirališnih mjesta ne popune sva parkirališna mjesta, rezervirano parkirališno mjesto može se dodijeliti osobama na razdoblje od godine dana, a koji ne ispunjavaju uvjete iz stavka 3., 4. i 7. ovog članka uz uvjet da nemaju nepodmirenih dugovanja prema Općini Punat i da su vlasnici i korisnici objekta na području Općine Punat. Rezervirano parkirališno mjesto dodjeljivati će se na temelju javnog poziva.

(12) Bodovanje iz prethodnog stavka vršit će se primjenom članak 11. ove Odluke.

Članak 8.

(1) Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog roka, sporazumom stranaka u svako doba, kao i drugim slučajevima utvrđenima ugovorom o zakupu.

(2) Općina Punat će otkazati ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka i uz otkazni rok od 8 dana:

- kada zakupac ne koristi parkirališno mjesto u svrhu utvrđenu ugovorom,
- zakupac parkirališno mjesto da u podzakup,
- promijeni vrstu korištenja bez prethodnog odobrenja Općine Punat,
- bez odobrenja Općine Punat izvrši investicijske radove koji radovi prelaze granicu uobičajenog gospodarenja ili su protivni svrsi ugovora
- ukoliko zakupac ne plati jednu godišnju zakupninu

- u slučaju potrebe privođenja zakupljene površine nekoj drugoj namjeni sukladno potrebama Općine Punat, npr. prostorno planska namjena ili drugo.

(3) Danom isteka ili raskida ugovora, zakupac je dužan predati Općini Punat u posjed parkirališno mjesto slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva.

Članak 9.

(1) Javni poziv za dodjelu u zakup rezerviranih parkirališnih mjesta raspisuje Jedinostveni upravni odjel Općine Punat, a postupak provodi Povjerenstvo za dodjelu rezerviranog parkirališnog mjesta (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sastavu od 3 člana imenovanih od općinskog načelnika. (2) Obavijest o raspisanom javnom pozivu i tekst javnog poziva objavljuje se na službenim web stranicama Općine Punat, a tekst javnog poziva na oglasnoj ploči Općine Punat.

Članak 10.

- (1) Tekst javnog poziva obvezno sadrži:
- opis nekretnine (naziv parkirališta, zemljišnoknjižni podaci i dr.),
 - iznos godišnje zakupnine,
 - razdoblje za koje se daje parkirališno mjesto u zakup,
 - rok za podnošenje koji ne može biti kraći od 8 dana ni duži od 30 dana od dana objave obavijesti o raspisanom javnom pozivu,
 - visina jamčevine, broj računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena,
 - odredbu tko može sudjelovati u javnom pozivu,
 - odredbu o dokumentaciji koju mora podnijeti podnositelj prijave te odredbu da se nepotpune prijave i one podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati,
 - odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati prijava za sudjelovanje u javnom pozivu,
 - adresu i način dostave prijave,
 - obavijest gdje je objavljen javni poziv,
 - mjesto datum i sat otvaranja prijave,
 - odredbu o tome tko se smatra podnositeljem prijave koji ima prednost pri odabiru,
 - odredbu da podnositelj prijave ne smije imati nepodmirene obveze prema Općini Punat,
 - odredbu da podnositelj prijave koji ima prednost pri odabiru, a koji odustane od prijave gubi pravo na povrat jamčevine,
 - odredbu da u slučaju odustanka podnositelja prijave koji ima prednost pri odabiru, podnositeljem prijave koji ima prednost smatrat će se sljedeći podnositelj prijave čije je prebivalište odnosno sjedište najbliže poziciji rezerviranog parkirališnog mjesta,
 - rok za uplatu zakupnine,
 - odredbu o pravu Općine Punat da odustane od zakupa u svako doba prije potpisivanja ugovora o zakupu,
 - druge bitne okolnosti i uvjeti zakupa.

Članak 11.

(1) Povjerenstvo utvrđuje Listu podnositelja prijave prema uvjetima i kriterijima propisanih ovom Odlukom i javnim pozivom.

(2) Lista podnositelja prijave za naselje Punat utvrđuje se na osnovi sljedećih kriterija:

1. Prebivanje na području naselja Punat,
2. Životna dob podnositelja zahtjeva,

3. Podnositelj zahtjeva ima dijete/djecu do 8 godina života
4. Podnositelj zahtjeva ima utvrđeni invaliditet.

(3) Prema prijavljenom prebivalištu na području naselja Punat, do dana objave javnog poziva, podnositelju prijave pripada za svaku navršenu godinu prebivanja 1 bod, a najviše do 40 bodova.

(4) Prema životnoj dobi podnositelju prijava pripada:

- a) do navršene 65 godine – 10 bodova
- b) od navršene 65 godine – 20 bodova

(5) Za svako dijete do 8 godina života koje živi sa podnositeljem prijave pripada 15 bodova te isto dokazuje rodnim listom i povijesnim uvjerenjem o prebivalištu za dijete.

(6) Za utvrđeni invaliditet podnositelju prijave pripada 20 bodova. Invaliditet se dokazuje potvrdom o upisu u Registar osoba s invaliditetom ili Rješenje HZMO o tjelesnom oštećenju

(7) Lista podnositelja prijava za naselje Stara Baška utvrđuje se na osnovi sljedećih kriterija:

1. Prebivanje na području naselja Stara Baška,
2. Životna dob podnositelja zahtjeva,
3. Podnositelj zahtjeva ima maloljetno dijete/djecu
4. Status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata.

(8) Prema prijavljenom prebivalištu na području naselja Stara Baška, do dana objave javnog poziva, podnositelju prijave pripada za svaku navršenu godinu prebivanja 1 bod, a najviše do 40 bodova.

(9) Status prebivališta utvrđuje se dokazima iz članka 7. ove Odluke te dodatnom dokumentacijom kako slijedi:

1. potvrda o izabranom liječniku primarne zdravstvene zaštite
2. potvrda o zasnovanom radnom odnosu.

(10) Prema životnoj dobi podnositelju prijava pripada:

- a) do navršene 65 godine – 10 bodova
- b) od navršene 65 godine – 20 bodova

(11) Za svako dijete do navršene 18. godine života koje živi sa podnositeljem prijave pripada 10 bodova te isto dokazuje rodnim listom i povijesnim uvjerenjem o prebivalištu za dijete.

(12) Podnositelju prijave koji ima status hrvatskog branitelja iz Domovinskog rata pripada 5 bodova te isto dokazuje rješenjem ili potvrdom o priznatom statusu.

(13) Ukoliko pojedini podnositelji prijava imaju jednak broj bodova na listi podnositelja prijava, prednost ima podnositelj s prebivalištem koje je najbliže poziciji rezerviranog parkirališnog mjesta.

Članak 12.

(1) Povjerenstvo za dodjelu rezerviranog parkirališnog mjesta po provedenom postupku i nakon isteka roka za podnošenje prijave na poziv koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave poziva, zapisnički utvrđuje podnositelje prijave koji ispunjavaju tražene uvjete.

(2) Lista podnositelja prijave koji ispunjavaju tražene uvjete objavljuje se na oglasnoj ploči Općine Punat i na službenoj web stranici Općine Punat u roku od 8 dana od dana isteka roka za podnošenje prijave na poziv.

(3) Podnositelji prijave imaju pravo podnijeti pisani prigovor na objavljenu Listu iz prethodnog stavka ovog članka u roku od 8 dana od dana objave, a o prigovoru odluku donosi općinski načelnik.

(4) Odluka općinskog načelnika po prigovoru je konačna.

(5) Na temelju prijedloga Povjerenstva, a nakon protoka roka za podnošenje prigovora odnosno nakon donošenja odlu-

ke po prigovoru, općinski načelnik donosi Odluku o dodjeli u zakup rezerviranog parkirališnog mjesta.

(6) Na temelju Odluke općinskog načelnika, podnositelj prijave dužan je pristupiti sklapanju ugovora o zakupu rezerviranog parkirališnog mjesta u roku od 15 dana od dana primitka odluke o izboru, a protekom roka smatrat će se da je odustao od zakupa te gubi pravo na povrat jamčevine.

(7) Odustankom podnositelja prijave koji ima prednost pri odabiru, prijaviteljem koji ima prednost pri odabiru, smatrat će se podnositelj prijave čije je prebivalište odnosno sjedište najbliže poziciji rezerviranog parkirališnog mjesta.

(8) Osobe koje namjeravaju sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene godišnje zakupnine.

(9) Nakon odabira, jamčevina će se odabranom podnositelju prijave uračunati u zakupninu, a ostalim podnositeljima prijave, jamčevina će se bez kamata vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru.

Članak 13.

Općina Punat može u bilo kojem trenutku provjeriti podatke navedene u prijavi na javni poziv kod nadležnog tijela za vođenje službene evidencije o tim podacima ili od podnositelja prijave zatražiti sve ili dio popratnih dokumenata ili dokaza kako bi se utvrdilo da li se radi o stalnom prebivalištu (trošak električne energije, vode, telefona; prijam poštanske pošiljke; potvrdu o zasnovanom radnom odnosu; izjavu o izabranom liječniku primarne zdravstvene zaštite; izjavu svjedoka, očevid i druge raspoložive podatke).

Članak 14.

(1) Broj i mjesto rezerviranih parkirališnih mjesta, visina naknade, način i rokovi plaćanja zakupa propisuje se odlukom općinskog načelnika.

(2) Zakup za rezervirana parkirališna mjesta plaća se u korist proračuna Općine Punat.

Članak 15.

Zabranjeno je neovlašteno zaustavljanje i parkiranje na rezerviranim parkirališnim mjestima.

IV. PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 16.

Danom stupanja na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o o parkirališnim površinama i načinu parkiranja na području Općine Punat („Službene novine primorsko goranske županije“ broj 21/20, 11/21, 8/24 i 17/25).

Članak 17.

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

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-10

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag.cin., v.r.

18.

Na temelju članka 30. stavka 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ broj 68/18, 110/18, 32/20 i 145/24) i članka 32. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/22) , Općinsko vijeće Općine Punat na 7. sjednici održanoj dana 5. svibnja 2026. godine donosi

ZAKLJUČAK**o davanju prethodne suglasnosti na
Opće uvjete isporuke komunalne usluge parkiranja na
javnim parkiralištima na području Općine Punat****Članak 1.**

Daje se prethodna suglasnost na prijedlog Općih uvjeta isporuke komunalne usluge parkiranja na javnim parkiralištima na području Općine Punat KD „Črnika“ d.o.o. sa sjedištem u Puntu, Obala 72, OIB: 01052285357, kojem društvu je povjeren obavljanje komunalne djelatnosti – usluge parkiranja na uređenim javnim površinama - u dijelu koji se odnosi na upravljanje, održavanje, naplata i kontrola naplate parkiranja i drugi poslovi s tim u vezi.

Članak 2.

Opći uvjeti objavit će se u Službenim novinama Primorsko-goranske županije, na mrežnim stranicama Općine Punat te na oglasnoj ploči i mrežnim stranicama isporučitelja komunalne usluge.

Članak 3.

Ovaj Zaključak stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko-goranske županije“.

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-11

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag.cin., v.r.

19.

Na temelju članka 35. stavka 2. u svezi sa stavkom 8. 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, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) , članka 35. stavka 1. točke 2. Zakona 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, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 32. Statuta Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 36/22) , Općinsko vijeće Općine Punat, na 7. sjednici, održanoj 5. svibnja 2026. godine, donosi

ODLUKU**o raspolaganju nekretninama u vlasništvu
Općine Punat****I.OPĆE ODREDBE****Članak 1.**

(1) Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupci raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat (u daljnjem tekstu: Općina) , 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.

(2) Raspolaganje nekretninama podrazumijeva prodaju, zamjenu i kupnju nekretnina, stjecanje i raspolaganje nekretninama bez naknade, razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretninama u suvlasništvu Općine i drugih osoba, osnivanje stvarnih služnosti i tereta, osnivanje prava građenja, darovanje nekretnina, dodjela nekretnina na korištenje, davanje zemljišta u zakup te posebne načine raspolaganja nekretninama.

Članak 2.

(1) Nekretninama u vlasništvu Općine upravlja i njima raspolaže općinski načelnik i Općinsko vijeće Općine Punat (u daljnjem tekstu: Općinsko vijeće) pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, a u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Općine, osiguravanja društvenih i drugih socijalnih interesa te za probitak i socijalnu sigurnost svih stanovnika Općine.

(2) Odluku o raspolaganju nekretninama Općine donosi općinski načelnik, a kada se radi o nekretninama čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda Proračuna, bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o rasplaganju nekretninom, odluku donosi Općinsko vijeće.

(3) Iznimno, ukoliko je odluku o raspisivanju natječaja za raspolaganje nekretninom donio općinski načelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 2. ovog članka odluku donosi Općinsko vijeće.

Članak 3.

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo temeljem javnog natječaja i uz naknadu koja ne može biti niža od početne tržišne cijene procijenjene odnosno utvrđene od strane ovlaštenog procijenitelja prije objave natječaja, osim u slučajevima kad je zakonom drukčije propisano.

(2) Općina će odabrati sudskog vještaka i procijenitelja koji će utvrđivati početnu tržišnu cijenu nekretnina.

Članak 4.

Zemljištem u vlasništvu Općine nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke može raspolagati bez provedbe javnog natječaja na način i pod uvjetima propisanim zakonom.

II.PRODAJA NEKRETNINA**Članak 5.**

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine prodaju se putem javnog natječaja javnim prikupljanjem ponuda, a iznimno neposrednom pogodbom.

(2) Raspolaganje nekretninama, osim načinima propisanim stavkom 1. ovog članka provodi se i na načine propisane posebnim propisima.

Članak 6.

(1) Nakon što procijenitelj utvrdi početnu, odnosno tržišnu cijenu, odluku o prodaji i uvjetima natječaja ovisno o vrijednosti nekretnine donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.

(2) Nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke može odlučiti da početna cijena bude i veća od one utvrđene od strane vještaka.

(3) Obavijest o raspisanom natječaju za javno prikupljanje ponuda objavljuje se u dnevnom listu, a tekst natječaja na službenoj web stranici Općine te na oglasnoj ploči Općine.

Članak 7.

(1) Tekst javnog natječaja obvezno sadrži:

1. opis nekretnine (oznaka, adresa, zemljišnoknjižni i drugi podaci);

2. početnu cijenu;

3. rok za podnošenje ponuda koji ne može biti kraći od 8 dana od dana objave obavijesti o raspisanom natječaju;

4. visinu jamčevine, broj računa na koji se uplaćuje i rok do kojeg mora biti plaćena;

5. odredbu o dokumentaciji koju moraju podnijeti ponuditelji te odredbu da se nepotpune ponude i one podnesene izvan utvrđenog roka neće razmatrati;

6. odredbu do kojeg se trenutka može valjano predati ponuda za sudjelovanje u natječaju;

7. adresu i način dostave ponuda;

8. obavijest gdje je objavljen natječaj;

9. mjesto, datum i sat javnog otvaranja ponuda;

10. odredbu da ponuditelj ne smije imati nepodmirene obveze prema Općini Punat do trenutka otvaranja ponude;

11. odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem;

12. odredbu da u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrat će se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuditelja;

13. odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine;

14. rok za uplatu kupoprodajne cijene;

15. odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja kupoprodajnog ugovora;

16. odredbu o plaćanju troškova (objave natječaja, procjene nekretnine i sl.);

17. druge bitne okolnosti i uvjeti kupoprodaje.

(2) Javni natječaj za prodaju stana u vlasništvu Općine Punat, iznimno može sadržavati i odredbu o pravu prvokupa od strane osobe koja se nalazi u njegovom neprekidnom posjednom posjedu duže od 10 godina do objave natječaja.

Članak 8.

(1) Natječaj provodi Povjerenstvo za provedbu postupka javnog natječaja (u daljnjem tekstu: Povjerenstvo) u sastavu od 3 člana imenovanih od strane općinskog načelnika iz reda službenika Jedinstvenog upravnog odjela, radnih tijela Općine te vanjskih suradnika.

(2) Članovi Povjerenstva ne mogu sudjelovati u radu Povjerenstva ako se oni sami, njihovi braćni/izvanbraćni drugovi, srodnici po krvi u uspravnoj lozi, braća i sestre te posvojitelj odnosno posvojenik člana Povjerenstva natječu za nekretnine izložene natječaju.

(3) Povjerenstvo obavlja sljedeće poslove:

- nakon protoka roka utvrđenog javnim natječajem preuzima pristigle ponude,

- otvara ponude te pregledava i ocjenjuje dokumentaciju koja je priložena,

- sastavlja zapisnik o otvaranju ponuda te ga dostavlja općinskom načelniku.

(4) Općinski načelnik na temelju zapisnika Povjerenstva donosi, odnosno predlaže Općinskom vijeću donošenje odluke o izboru najbolje ponude.

(5) Odluka o izboru najbolje ponude nije upravni akt, stoga se protiv nje ne može uložiti žalba niti pokrenuti upravni spor.

Članak 9.

(1) Osobe koje namjeravaju sudjelovati u postupku javnog prikupljanja ponuda, dužne su uplatiti jamčevinu u iznosu od 10% utvrđene početne cijene.

(2) Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima jamčevina će se bez kamata vratiti u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o izboru najbolje ponude.

Članak 10.

(1) Najpovoljnijim ponuditeljem smatra se ponuditelj koji ponudi najvišu cijenu, uz uvjet da ispunjava i druge uvjete natječaja.

(2) U slučaju odustanka najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatra se sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu uz uvjet da prihvati najvišu ponudenu cijenu prvog ponuditelja.

(3) Najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

(4) U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, natječaj se ponavlja još jednom s istom početnom cijenom.

Članak 11.

Ako dva ili više ponuditelja ponude istu cijenu za nekretninu provodi se usmeno javno nadmetanje.

Članak 12.

Izbor ponuda dostavljenih na javni natječaj mora se izvršiti u roku od 60 (šezdeset) dana od dana isteka roka za dostavu ponuda.

Članak 13.

(1) Kupac je dužan ukupnu kupoprodajnu cijenu platiti u roku određenom javnim natječajem, a prije sklapanja ugovora o kupoprodaji.

(2) Nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke može u opravdanim slučajevima odrediti da se kupoprodajna cijena isplati u obrocima, a isto mora biti predviđeno Odlukom iz članka 9. ove Odluke.

(3) U slučaju iz prethodnog stavka kupoprodajni ugovor sadrži i odredbu da će Općina kupcu izdati tabularnu ispravu radi uknjižbe njegova prava vlasništva u zemljišnu knjigu nakon uplate cjelokupne kupoprodajne cijene.

Članak 14.

(1) Najpovoljniji ponuditelj, pored kupoprodajne cijene plaća naknade, poreze, geodetske troškove (formiranje čestice, geodetski elaborati, izrade posebne geodetske podloge, parcelacije), troškove procjene nekretnina, javnobilježničke troš-

kove, troškove provedbe u katastru i zemljišnoj knjizi, troškove objave natječaja osim u slučaju poništenja istog.

(2) Dokaz o uplati troškova preduvjet je sklapanju ugovora o kupoprodaji nekretnine.

Članak 15.

Izabranom ponuditelju dostavlja se Odluka o izboru najbolje ponude i poziva ga se na sklapanje ugovora u roku od 15 dana od dana njezina zaprimanja.

III.RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 16.

(1) Razvrgnuće suvlasničke zajednice provodi se sporazumno/ugovorno ili sudskim putem.

(2) Suvlasnička zajednica na nekretnini između Općine i drugih osoba razvrgnut će se geometrijskom diobom nekretnine kad je to moguće, a u slučaju da geometrijska dioba nije moguća, nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni.

(3) Općina može pokrenuti postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice diobom nekretnine, na nekretnini na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija javno-prometnih površina, javnih ili drugih objekata od značaja za Općinu te pritom snosi troškove izrade i provedbe potrebne dokumentacije (parcelacijski elaborat i sl.)

(4) Ako postupak diobe nekretnine pokreću suvlasnici oni snose troškove izrade i provedbe potrebne dokumentacije (parcelacijski elaborat i sl.)

Članak 17.

(1) Prije donošenja odluke nadležnog tijela iz članka 2. ove Odluke o razvrgnuću suvlasničke zajednice, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

(2) Odluku o razvrgnuću i načinu razvrgnuća donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke ovisno o vrijednosti suvlasničkog dijela nekretnine Općine.

IV.ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 18.

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba kad nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke ocijeni da je takav način raspolaganja u interesu Općine, odnosno ako se utvrdi interes i cilj općeg gospodarskog i socijalnog napretka stanovnika Općine.

(2) Smatra se da postoji interes iz prethodnog stavka u slučajevima kada je nekretnina u vlasništvu Općine potrebna u svrhu:

- privođenja zemljišta namjeni kao npr. uređenja parkirališnog prostora, formiranje okućnice, uređenje okoliša i sl.;

- osnivanja nove građevinske čestice sukladno lokacijskoj dozvoli ili drugog odgovarajućeg akta kojim se odobrava gradnja, izvodu iz prostornog plana (izgradnja prometnice, formiranja građevne čestice za prodaju i dr.)

- stjecanja vlasništva na nekretnini radi privođenja zemljišta namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom;

- okrupnjavanja zemljišta u vlasništvu Općine, a korist stjecanja nekretnine u vlasništvu je veća ili jednaka od koristi koju Općina ima od vlasništva nekretnine koju zamjenjuje,

- drugih opravdanih slučajeva kao npr. stambeno zbrinjavanje.

Članak 19.

(1) Odluku o zamjeni nekretnina donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.

(2) Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnina i provodi se javni natječaj uz odgovarajuću primjenu odredbi ove Odluke koje se odnose na prodaju nekretnine.

V.KUPNJA NEKRETNINA

Članak 20.

(1) Nekretnine se mogu stjecati kupnjom uzimajući u obzir stvarne potrebe Općine te u onom opsegu potrebnom za ispunjavanje zadaća Općine (npr. stjecanja vlasništva na nekretnini radi privođenja zemljišta namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom).

(2) Prije kupnje nekretnine obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se namjerava kupiti.

Članak 21.

(1) Odluku o kupnji donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.

VI.ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 22.

(1) Zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup putem javnog natječaja, fizičkim i pravnim osobama radi:

- uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, uređenja okućnice i u druge slične svrhe;

- privremenog korištenja zemljišta radi obavljanja djelatnosti;

- korištenja zemljišta za postavljanje infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme;

- za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti; a sve do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno – planskom dokumentacijom.

(2) Predmet zakupa mogu biti građevinska i poljoprivredna zemljišta.

Članak 23.

Prilikom iskazivanja interesa za zakup dijela zemljišne čestice, uz podneseni zahtjev potrebno je priložiti i skicu izmjere (iskolčenje) po ovlaštenom geodetu.

Članak 24.

(1) Na zemljištu koje je predmet zakupa nije dozvoljena gradnja građevine niti izvođenje drugih radova.

(2) Iznimno, od stavka 1. ovog članka na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili uređenja zelenih površina i za slične namjene, uz prethodnu suglasnost Općine dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za davanje suglasnosti zakupnik je dužan priložiti odgovarajuću dokumentaciju kojom raspolaze (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl.)

a) Građevinsko zemljište

Članak 25.

Odluku o davanju u zakup građevinskog zemljišta donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.

Članak 26.

Javni natječaj za zakup građevinskog zemljišta provodi se uz odgovarajuću primjenu odredba ove Odluke koje se odnose na provedbu natječajnog postupka za prodaju nekretnine.

Članak 27.

(1) Ugovor o zakupu sklapa se najduže na rok od 5 godina u obliku ovršne isprave.

(2) Općina Punat može zakupniku koji u potpunosti ispunjava sve obveze iz ugovora o zakupu, najkasnije 60 dana prije isteka roka na koji je ugovor sklopljen, ponuditi mogućnost produljenja za daljnjih 3 (tri) godine bez prethodno provedene javnog natječaja.

(2) Ugovor o zakupu prestaje istekom ugovorenog roka, sporazumom stranaka u svako doba, kao i u drugim slučajevima utvrđenima ugovorom o zakupu.

Članak 28.

(1) Zemljište dodijeljeno u zakup, zakupac ne smije dati u podzakup.

Članak 29.

(1) Općina će jednostrano raskinuti ugovor o zakupu prije isteka ugovorenog roka:

- kada zakupac ne koristi zemljište u svrhu utvrđenu ugovorom;
- zakupac zemljište da u podzakup;
- promijeni vrstu korištenja bez prethodnog odobrenja Općine;
- protivno odobrenju Općine izvrši investicijske radove koji radovi prelaze granicu uobičajenog gospodarenja;
- ukoliko zakupac ne plati 3 (tri) zakupnine;
- u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

(2) Danom isteka ili raskida ugovora zakupac je dužan predati Općini u posjed zemljište slobodno od stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Članak 30.

(1) Visina zakupnine po m² građevinskog zemljišta iznosi:
- 1,00 EUR/ mjesечно za privatne potrebe (npr. parkirališno mjesto, uređenje okućnice i sl.) ;

- 1,50 EUR/godišnje za potrebe obavljanja proizvodne djelatnosti;

- 3,00 EUR/godišnje za potrebe obavljanja turističke djelatnosti – kampovi, korištenja zemljišta za postavljanje infrastrukturnih objekata, uređaja i opreme;

- 4,00 EUR/godišnje za potrebe obavljanja trgovačke i naučičke djelatnosti

(2) Zakupnina se u pravilu plaća jednom godišnje i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

(3) Ako ugovorena godišnja zakupnina iznosi 1.500,00 EUR i više moguće je ugovorom odrediti plaćanje u najviše četiri obroka.

b) Poljoprivredno zemljište

Članak 31.

(1) Visina zakupnine po hektaru poljoprivrednog zemljišta iznosi:

- 100,00 EUR/godišnje za potrebe obavljanja poljoprivredne djelatnosti.

(2) Zakupnina se u pravilu plaća jednom godišnje i to unaprijed za tekuću godinu, najkasnije do 31. ožujka tekuće godine.

Članak 32.

Uvjete, način i postupak davanja u zakup poljoprivrednog zemljišta propisuje Općinsko vijeće odlukom o raspisivanju natječaja za zakup poljoprivrednog zemljišta.

Odluku o davanju u zakup poljoprivrednog zemljišta donosi Općinsko vijeće.

Članci 28. i 29. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na poljoprivredno zemljište.

VII.STJECANJE I RASPOLAGANJE NEKRETNINAMA BEZ NAKNADE

Članak 33.

(1) Za stjecanje nekretnina bez naknade nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke mora dati prethodnu suglasnost, ako bi takvo stjecanje prouzročilo veće troškove za Općinu.

(2) Raspolaganje nekretninama bez naknade moguće je ako je to propisano posebnim zakonom.

VIII.DODJELA NEKRETNINA NA KORIŠTENJE

Članak 34.

(1) Općina može dati na korištenje nekretnine bez naknade i bez provedbe javnog natječaja trgovačkom društvu kojeg je Općina jedini osnivač ili vlasnik (u daljnjem tekstu: Korisnik), ako je svrha korištenja za potrebe njihovog redovnog poslovanja, o čemu se sklapa ugovor o korištenju.

(2) Korisnik je dužan snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne energije, vode, telefona i drugo) te troškove redovnog održavanja.

(3) Korisnik može iznimno i uz prethodnu suglasnost Općine nekretninu dati u podzakup, odnosno korištenje.

VIX.DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 35.

(1) Nekretnine u vlasništvu Općine mogu se darovati u svrhu ostvarenja projekata koji su od osobitog značaja za gospodarski razvoj ili su od općeg javnog ili socijalnog interesa.

(2) Postupak darovanja pokreće se zahtjevom u kojem se mora detaljno obrazložiti u koju svrhu se namjerava koristiti nekretnina i koju važnost traženo darovanje ima za ostvarenje te svrhe.

(3) Prije donošenja odluke o darovanju koju donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

(4) Nekretnina u vlasništvu Općine ne može se darovati ukoliko fizičke ili pravne osobe imaju dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Općini, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati.

X.OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI NA NEKRETNINI

Članak 36.

(1) Na nekretninama u vlasništvu Općine mogu se osnivati, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, TK mreže, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

Članak 37.

(1) Za osnovanu služnost na nekretninama plaća se naknada koja ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopterećene i opterećene nekretnine, osim kad pravo služnosti stječu osobe javnog prava na zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina.

(2) Naknadu za osnovano pravo služnosti plaća ovlaštenik prava služnosti u visini koju procjenjuje ovlašteni procjenitelj.

(3) Naknada za osnovano pravo služnosti plaća se jednokratno za cijeli vremenski period na koje je osnovano ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim iznosima ovisno o visini naknade.

(4) Ovlaštenik prava služnosti dužan je uz naknadu iz stavka 1. ovog članka nadoknaditi i troškove procjemenog elaborata i izrade geodetskog elaborata, ukoliko isti nastanu.

(5) O zasnivanju služnosti Općina i predlagatelj sklapaju ugovor kojim uređuju međusobna prava i obveze.

Članak 38.

(1) Pravo služnosti na nekretninama može se osnovati na određeno ili neodređeno vrijeme.

(2) Članci 36. i 37. ove Odluke na odgovarajući se način primjenjuju i na slučaj zasnivanja prava osobnih služnosti.

XI.OSNIVANJE ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINI

Članak 39.

(1) Založno pravo ne nekretninama Općine može se dozvoliti iznimno ako je to u izravnom interesu za ostvarivanje funkcija Općine.

(2) Pod interesom Općine smatra se i interes trgovačkih društava, ustanova i drugih pravnih osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Općine.

(3) O osnivanju založnog prava odlučuje Općinsko vijeće.

XII.OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA

Članak 40.

(1) Na nekretnini u vlasništvu Općine može se osnovati pravo građenja u korist druge osobe, putem javnog natječaja.

(2) Javni natječaj uz odgovarajuću primjenu odredbama ove Odluke koje se odnose na provedbu natječajnog postupka za prodaju nekretnine sadrži i:

- odredbu o kriterijima za ocjenu ponude;
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja uz prethodnu suglasnost Općine;
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora;
- odredbu da se ugovor sklapa kao ovršna isprava;

- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Općini prelazi vlasništvo na nekretnini slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti nositelju prava građenja;

- obvezu dostave investicijskog projekta s opisom objekata koji se namjeravaju graditi, troškovnikom, opisom sadržaja u objektima, detaljno obrazloženom svrhom projekta, rokovima izgradnje;

- obvezu dostave osiguranja za ispunjenje ugovornih obveza u vidu bankarske garancije.

(3) Kriteriji za ocjenu ponude mogu biti: značaj programa ulaganja u odnosu na prioritete Općine, doprinos razvoju lokalne sredine, iznos ulaganja i novostvorena vrijednost projekta, broj novozaposlenih, ekološki standardi, uvođenje novih tehnologija, inovacije i drugi kriteriji ovisno o pojedinom projektu.

Članak 41.

(1) Odluku o osnivanju prava građenja kojom se utvrđuje raspisivanje natječaja i rok na koji se osniva to pravo donosi Općinsko vijeće.

(2) Visinu naknade i način njezina plaćanja za osnovano pravo građenja utvrđuje nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke na temelju nalaza ovlaštenog procjenitelja. Početna visina naknade ne može biti niža, ali može biti viša od naknade utvrđene po ovlaštenom procjenitelju.

(3) Naknada za osnovano pravo građenja može se utvrditi u jednokratnom iznosu ili u jednakim mjesečnim ili godišnjim obrocima. Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se način plaćanja, broj rata i odrediti rok u kojemu nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade.

(4) Pravo građenja osniva se na rok koji ne može biti dulji od 50 godina.

Članak 42.

U slučaju da nitko ne dostavi ponudu u postupku prikupljanja ponuda ili ponuditelji ne ponude niti početnu cijenu, natječaj se ponavlja još jednom s istom početnom cijenom.

XIII. OSTALI NAČINI RASPOLAGANJA NEKRETNINAMA

Članak 43.

Općinsko vijeće na prijedlog općinskog načelnika može donijeti odluku da se nekretnine u vlasništvu Općine unesu u temeljni kapital trgovačkog društva, te tako steknu udjeli ili dionice tog društva, a sve na način i pod uvjetima propisanim zakonom.

XIV.REGISTAR NEKRETNINA

Članak 44.

Registar nekretnina označava sveobuhvatnu analitičku evidenciju o imovini, koja objedinjuje sve pojavne oblike imovine čiji je imatelj, odnosno vlasnik Općina, a uspostavlja se s ciljem kvalitetnijeg upravljanja imovinom sukladno Zakonu o Središnjem registru državne imovine.

XV.ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 45.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 21/16, 27/16, 11/17 i 11/20) .

Članak 46.

Pravni poslovi sklopljeni na određeno vrijeme temeljem Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Punat (“Službene novine Primorsko-goranske županije” broj 21/16, 27/16, 11/17 i 11/20) osta-

ju na snazi do isteka roka na koji su sklopljeni.

Članak 47.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Primorsko – goranske županije“.

KLASA:024-05/26-01/2

URBROJ:2170-31-01-26-12

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE PUNAT

PREDSJEDNIK

Ivan Orlić, mag.cin,v.r..