



Grad Kastav

42.

Na temelju članka 7. Zakona o socijalnoj skrbi (»Narodne novine« broj 73/97, 27/01, 59/01, 82/01, 103/03, 44/06 i 79/07) i članka 15. i 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 14. sjednici održanoj 29. srpnja 2010. godine donijelo je

IZMJENE

Odluke o socijalnoj skrbi na području Grada Kastva

Članak 1.

U Odluci o socijalnoj skrbi na području Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/10) članak 50. mijenja se i glasi:

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

Članak 2.

Ove Izmjene Odluke o socijalnoj skrbi na području Grada Kastva stupaju na snagu danom objave u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

*Klasa: 02/-05/10-01/7
Ur. broj: 2170-05-01-1-10-4
Kastav, 29. srpnja 2010.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif., v. r.

43.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 125/08), članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/09 i 40/09), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 14. sjednici održanoj 29. srpnja 2010. godine donijelo je

ODLUKU

o razrješenju i imenovanju člana Odbora za komunalne djelatnosti, uređenje naselja, stambene i poslovne prostore Gradskog vijeća Grada Kastva

Članak 1.

Ivana Sušanj razrješava se dužnosti članice Odbora za komunalne djelatnosti, uređenje naselja, stambene i poslovne prostore.

Članak 2.

Za članicu Odbora za komunalne djelatnosti, uređenje naselja, stambene i poslovne prostore, umjesto Ivane Sušanj bira se Nikolina Valkovac.

Članak 3.

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

*Klasa: 021-05/10-01/7
Ur. broj: 2170-05-01-1-10-7
Kastav, 29. srpnja 2010.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif., v. r.

44.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 125/08), članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/09 i 40/09), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 14. sjednici održanoj 29. srpnja 2010. godine donijelo je

ODLUKU

o razrješenju i imenovanju člana Odbora za kulturu i tehničku kulturu Gradskog vijeća Grada Kastva

Članak 1.

Raul Cech razrješava se dužnosti člana Odbora za kulturu i tehničku kulturu.

Članak 2.

Za članicu Odbora za kulturu i tehničku kulturu umjesto Raula Cecha bira se Ines Cech.

Članak 3.

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

*Klasa: 021-05/10-01/7
Ur. broj: 2170-05-01-1-10-10
Kastav, 29. srpnja 2010.*

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif., v. r.

45.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 125/08), članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije«

broj 26/09) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/09, 40/09), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 14. sjednici održanoj 29. srpnja 2010. godine donijelo je

**ODLUKU
o razrješenju i imenovanju člana Odbora za kulturu
i tehničku kulturu Gradskog vijeća Grada Kastva**

Članak 1.

Bojan Radaković razrješava se dužnosti člana Odbora za kulturu i tehničku kulturu.

Članak 2.

Za članicu Odbora za kulturu i tehničku kulturu umjesto Bojana Radakovića bira se Dragana Ružić.

Članak 3.

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

Klasa: 021-05/10-01/7
Ur. broj: 2170-05-01-1-10-9
Kastav, 29. srpnja 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif., v. r.

46.

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (»Narodne novine« broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 125/08), članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09) i članka 34. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 39/09, 40/09), Gradsko vijeće Grada Kastva, na 14. sjednici održanoj 29. srpnja 2010. godine donijelo je

**ODLUKU
o razrješenju i imenovanju člana
Odbora za zdravstvo, socijalnu skrb i osobe treće
životne dobi Gradskog vijeća Grada Kastva**

Članak 1.

Jasna Kinkela razrješava se dužnosti članice Odbora za zdravstvo, socijalnu skrb i osobe treće životne dobi.

Članak 2.

Za člana Odbora za zdravstvo, socijalnu skrb i osobe treće životne dobi umjesto Jasne Kinkela bira se Josip Jardaš.

Članak 3.

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

Klasa: 021-05/10-01/7
Ur. broj: 2170-05-01-1-10-8
Kastav, 29. srpnja 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Dalibor Ćiković, mag. ing. aedif., v. r.

47.

Na temelju članka 35., stavka 2., 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 i 38/09) i članka 33. Statuta Grada Kastva (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 26/09) Gradsko vijeće Grada Kastva, na 14. sjednici, održanoj 29. srpnja 2010. godine, donosi

**ODLUKU
o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja
nekretninama u vlasništvu Grada Kastva**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se postupanje tijela Grada Kastva (dalje u tekstu: Grad), u vezi sa stjecanjem, raspolaganjem i upravljanjem nekretninama u vlasništvu Grada izuzev davanja u zakup poslovnih prostora, davanja u najam stanova, davanje na privremeno korištenje javnih površina, sve u vlasništvu Grada, koji postupci su uređeni drugim općim aktima Grada.

Ova Odluka ne primjenjuje se na raspolaganje nekretninama kroz postupke dodjele koncesija, uspostavu odnosa javno-privatnog partnerstva ili pripremu zemljišta, a koji će se uređivati u skladu s posebnim zakonima.

Članak 2.

Nekretninama u vlasništvu Grada raspolaže i upravlja gradonačelnik Grada Kastva (u daljnjem tekstu: gradonačelnik) pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu svekolikog razvoja Grada.

Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina Grada donosi gradonačelnik, 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 stjecanju i otuđenju imovine, odluku donosi Gradsko vijeće.

U slučaju da je odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine donio gradonačelnik, a po natječaju vrijednost najpovoljnije ponude prelazi iznos iz stavka 2. ovog članka, odluku o prodaji donosi Gradsko vijeće.

Članak 3.

Raspolaganjem nekretninama smatra se prodaja, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama uspostava prava građenja, razvrgnuća suvlasničke zajednice zamjenom nekretnina i isplatom i darovanje nekretnina, te zakup ili najam nekretnine.

Članak 4.

Ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ove odluke:

- rješavanje odnosa proizašlih iz Zakona o prodaji stanova na kojima postoji društveno vlasništvo (»Narodne novine« broj 27/91, 33/92, 43/92 - proč. tekst, 69/92, 25/93, 26/93, 48/93, 2/94, 44/94, 47/94, 58/95, 103/95, 11/96, 68/98, 163/98, 22/99, 96/99, 120/00, 94/01 i 78/02),

- potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade te elaborata za uris objekata i prometnica,

- zaključivanje međuvlasničkih ugovora,

- davanje suglasnosti vlasnicima objekata da na zemljištu Grada, bez obveze plaćanja naknade, a koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njenoj blizini i nije uključeno u programe komunalnog održavanja Grada, mogu, čistiti od korova i kositi, uz uvjet da na istom ne stječu nikakva posjedovna i druga stvarna prava, sve dotle dok to zemljište nije potrebno Grada za bilo koju drugu namjenu,

- poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Grada te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Grada ima u vlasništvu ili suvlasništvu posebni dio građevine, osim u slučaju dogradnje ili nadogradnje same građevine,

- davanje suglasnosti za izvođenje radova na zajedničkim dijelovima ili posebnim dijelovima građevine u kojoj je Grad suvlasnik ili vlasnik posebnog dijela, ukoliko se tim radovima ne mijenjaju gabariti građevine, ne narušava stabilnost i izgled građevine te drugi bitni zahtjevi građevine, umanjuje vrijednost dijela građevine u vlasništvu Grada ili smanjuje standard uvjeta života i rada u prostorima u vlasništvu Grada,

- dioba suvlasničke zajednice kada se na jednoj ili više parcela među istim suvlasnicima imovina dijeli formiranjem dvije ili više nekretnina koje odgovaraju suvlasničkom omjeru suvlasnika u površini i položaju ili vrijednosti sukladno procjeni vještaka ili kada Grad dobiva više od svog suvlasničkog dijela, a bez obveze je plaćanja razlike u vrijednosti dijela koji se dobiva,

- davanje pismenog očitovanja kod utvrđivanja zemljišta za nužnu upotrebu građevine.

Članak 5.

Ovom Odlukom se naročito uređuje:

- a) stjecanje, raspolaganje i upravljanje nekretninama,
- b) provođenje natječaja za prodaju odnosno zamjenu nekretnina,
- c) ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

Članak 6.

Grad može svoje nekretnine unositi kao udjel u pojedinačne pravne poslove radi izgradnje objekata od značaja za Grad te ako se na taj način osigurava povećanje vrijednosti imovine Grada.

Grad raspolaže nekretninama u kojima se obavlja djelatnost ustanova čiji je Grad osnivač i te nekretnine može dati na upravljanje i korištenje ustanovama čiji je jedini osnivač bez provođenja natječaja, na temelju odluke Gradonačelnika.

Članak 7.

Nekretnine u vlasništvu Grada nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu u natječajnom postupku koja ne može biti niža od tržišne cijene utvrđene od strane ovlaštenog sudskog vještaka određene struke (dalje u tekstu: vještaka) prije objave natječaja, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije utvrđeno.

II. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 8.

Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada nadležno tijelo iz članka 2. Odluke donosi:

- radi privođenja određenog zemljišta i/ili postojećih objekata namjeni utvrđenoj prostorno planskom dokumentacijom, ukoliko iste Grad nije u mogućnosti samostalno privesti namjeni,

- radi pribavljanja sredstava za izgradnju objekata komunalne infrastrukture, izgradnju ili stjecanje na drugi način poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene, za ulaganje u vrijednosne papire te druga kapitalna ulaganja,

- radi razvrnuća suvlasničke zajednice isplatom,

- kada se radi o nekretninama čije je održavanje nesvrshodno i neracionalno,

- za formiranje građevne čestice (»okućnice«) u ubjumu većem od nužne okućnice za upotrebu građevine, temeljem očitovanja načelnika, a na prijedlog nadležnog tijela Grada,

- u drugim slučajevima određenim zakonom ili posebnim odlukama Grada.

Članak 9.

Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina obvezno sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu,
- iznos i način plaćanja jamčevine,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača i

- obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procjene zemljišta, izrade posebne geodetske podloge i parcelacije nekretnina, ako je to bilo potrebno te objave natječaja.

Isplatu kupoprodajne cijene kupac je dužan izvršiti u pravilu odjednom, u roku utvrđenom ugovorom.

Iznimno, u slučajevima propisanim zakonom i u ostalim posebno opravdanim slučajevima, kupoprodajnu cijenu kupac može isplatiti i u obrocima.

Način i uvjete plaćanja u slučajevima iz stavka 3. ovog članka utvrđuje nadležno tijelo iz članka 2. Odluke.

Odredbi stavka 1. ovog članka, i drugih članaka koji se odnose na realizaciju odluke iz stavka 1. ovog članka, na odgovarajući način se primjenjuju i u drugim postupcima raspolaganja nekretninama.

Članak 10.

Natječaj obvezno sadrži:

- adresu, opis, oznaku i površinu nekretnine, te eventualne terete na istoj,

- početnu cijenu,

- opremljenost i namjenu zemljišta sukladno prostorno planskoj dokumentaciji,

- dokumentaciju koja se mora priložiti uz ponudu,

- rok za podnošenje i način dostave ponude,

- iznos i način plaćanja jamčevine, uz naznaku da se jamčevina ne vraća ukoliko najpovoljniji ponuđač ne zaključi ugovor u propisanom roku ili ukoliko se ugovor raskine uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene,

- mjesto i vrijeme otvaranja ponuda,

- rok zaključenja ugovora,

- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,

- naznaku da će se tabularna isprava za upis vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti,

- način stjecanja posjeda,

- obvezu kupca, ukoliko zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene, na plaćanje zakonskih zatezних kamata od dana dospijeaća do dana plaćanja,

- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača,

- obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procjene zemljišta, izrade posebne geodetske podloge i parcelacije, ako je to bilo potrebno te objave natječaja i

- pravo prodavatelja da kada kupac zakasni s plaćanjem više od 45 dana, može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati.

Ukoliko je natječaj raspisan za nekretnine koje su namijenjene obavljanju gospodarskih ili društvenih djelatnosti ponuda treba imati i detaljan opis sadržaja koji bi se na njoj izgradili.

Obavijest o natječajnom postupku objavljuje se u dnevnom tisku, a cjelovit tekst natječaja se objavljuje na oglasnoj ploči Grada i na Web stranicama Grada.

Rok za davanje ponuda počinje teći od dana objave obavijesti u dnevnom tisku.

Članak 11.

Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena koja ne može biti niža, ali može biti viša od procjene vještaka.

Članak 12.

Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 8 dana od dana objave obavijesti o natječaju u dnevnom tisku.

Natječaj se provodi na temelju pismenih ponuda u zatvorenoj koverti, s oznakom »ne otvaraj«, dostavljenih poštom na adresu Grada ili osobno, u pisarnicu Grada.

Iznimno, temeljem odluke nadležnih tijela iz čl. 2. ove odluke, natječaj se može provesti usmenim javnim nadmetanjem.

Članak 13.

Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene.

Potvrda o uplati jamčevine mora biti dostavljena uz ponudu.

Uplaćena jamčevina obračunava se u ukupni iznos kupoprodajne cijene. Ako ponuditelj odustane od ponude nakon što je njegova ponuda prihvaćena kao najpovoljnija, gubi pravo na povrat jamčevine.

Pravo na povrat jamčevine gubi se i u slučaju kada kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene više od 45 dana u kom slučaju Grad ima pravo raskinuti ugovor.

Ponuditeljima čije ponude nisu prihvaćene kao najpovoljnije, jamčevina se vraća u roku 8 dana od izbora najpovoljnijeg ponuditelja, bez prava na kamatu.

Članak 14.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro-račun Grad u roku koji će se utvrditi ugovorom, a koji ne može biti duži od 15 dana od dana zaključenja ugovora.

U slučaju iz stavka 3. članka 9. ove Odluke, plaćanje kupoprodajne cijene, umanjene za uplaćenu jamčevinu, utvrđuje se u jednakim obrocima, uz plaćanje kamata prema stopi koju poslovna banka Grada obračunava na oročena sredstva na vrijeme obročne otplate.

Ukoliko kupac zakasni s uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu s prvim narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene sukladno stavku 1. i 3. ovog članka dužan je platiti zateznu kamatu, utvrđenu na način propisan zakonom, od dana dospijevanja do dana plaćanja.

U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od 45 dana od isteka roka iz st. 1. ili 3. ovog članka Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Članak 15.

Natječajni postupak provodi Komisija koja se sastoji od tri službenika Gradske uprave, imenovanih od strane gradonačelnika.

Prije otvaranja ponuda utvrđuje se:

1. da li je natječaj propisno objavljen,
2. broj prispjelih ponuda te
3. da li su ponude predane u roku.

Javni natječaj smatra se valjanim ako je pravovremeno podnesena barem jedna ponuda koja ispunjava sve uvjete iz natječaja i nudi barem početnu cijenu objavljenu u natječaju.

Ako su dva ili više ponuđača ponudili istu cijenu za nekretninu najpovoljnijom ponudom smatrat će se ona koja je prva zaprimljena.

O postupku otvaranja ponuda Komisija vodi zapisnik.

Članak 16.

U slučaju da, nakon provedenog natječajnog postupka prodaje nekretnine po početnoj cijeni iz članka 11. Odluke, nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je donijelo odluku o prodaji procijenit će da li će u ponovljenom natječaju ići na smanjenje početne cijene te u kom postotku.

Članak 17.

Kod prodaje garaže zakupnik, a stana najmoprimac, koji sudjeluje u natječaju, ima pravo prvokupa po cijeni iz najpovoljnije ponude.

U slučaju da zakupnik, odnosno najmoprimac, u roku od 15 dana od primitka dostavljene ponude:

- ne da ovjerenu izjavu da prihvaća ponudu i
- ne priloži dokaz o uplaćenju kupoprodajnoj cijeni, sukladno uvjetima iz natječaja, kupoprodajni ugovor će se sklopiti s najpovoljnijim ponuđačem.

U slučaju da zakupnik, odnosno najmoprimac, ne prihvati cijenu iz najpovoljnije ponude, a najpovoljniji ponuđač odustane od kupnje nekretnine, natječaj će se ponoviti.

Članak 18.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se prodati neposrednom pogodbom u slučajevima predviđenim zakonom uz primjenu odgovarajućih odredbi ove Odluke vezano za nadležnost i način postupanja u takvim slučajevima.

III. RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 19.

Razvrgnuće suvlasničke zajednice provodi nadležno tijelo iz članka 2. Odluke putem natječaja, sudskim putem ili sporazumom u slučaju iz članka 4., stavak 1., alineja 7., ove Odluke.

U slučaju da razvrgnućem suvlasničke zajednice pojedini suvlasnik dobiva u samovlasništvo dio ili cijelu nekretninu čija bi tržišna vrijednost bila manja od njegovog suvlasničkog udjela u tržišnoj vrijednosti cijele nekretnine, drugi suvlasnik mu je dužan isplatiti tu razliku osim kada se suvlasnici drugačije dogovore, sukladno članku 4., stavak 1., alineja 7., ove Odluke.

U slučaju da fizička dioba suvlasničke zajednice nije moguća, nadležno tijelo iz članka 2. Odluke može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni suvlasničkog dijela.

Zamjena nekretnine moguća je i u svim drugim slučajevima kada je to od interesa za Grad.

Tržišna cijena kod razvrgnuća suvlasničke zajednice te kod zamjene suvlasničkog dijela ili cijele nekretnine utvrđuje se temeljem procjene vještaka.

Članak 20.

Grad će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničkih zajednica fizičkom diobom na nekretnini na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija javno-prometnih površina,

gradnja ili rekonstrukcija javnih ili drugih objekata od značaja za Grad, u kom slučaju snosi troškove izrade dokumentacije nužne za izradu i provedbu parcelacijskog elaborata.

Ukoliko fizičku diobu nekretnine iniciraju drugi suvlasnici, oni snose troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za izradu i provođenje parcelacijskog elaborata.

IV. ZAKUP ZEMLJIŠTA

Članak 21.

Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostornoplanskom dokumentacijom.

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

Iznimno od st. 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili radi uređenja zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, a za koje nije potrebno posebno ovlaštenje nadležnog tijela, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i slično).

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere po ovlaštenom geodetu, a temeljem koje će se izvršiti označavanje zakupljene površine za vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Članak 22.

Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 10 godina, u obliku ovršne isprave, o čemu odluku donosi nadležno tijelo iz članka 2. Odluke.

Zakupac se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora, ukoliko ugovorom nije drukčije određeno.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Grada da jednostrano raskine ugovor kada zakupac ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornoplanskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa, kao i u slučaju da ne podmiri tri uzastopne zakupnine.

Danom isteka ili raskida ugovora, sukladno stavku 1. i 3. ovog članka, zakupac je dužan predati Gradu u posjed zemljište slobodno od osoba i stvari, bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Članak 23.

Početnu cijenu u natječaju utvrđuje nadležno tijelo iz članka 2. Odluke za svaki slučaj posebno, koristeći se kriterijima za utvrđivanje komunalne naknade.

Godišnja zakupnina se plaća unaprijed za godinu dana, od dana sklapanja ugovora o zakupu, a mjesečna do 20. og u mjesecu za tekući mjesec.

V. SLUŽNOST

Članak 24.

Na nekretninama u vlasništvu Grada ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima mogu se ustanoviti, ukidati ili prelagati stvarne služnosti u svrhu postavljanja i održavanja vodovodne i kanalizacijske mreže, uređaja za prijenos i razvod električne energije, telegrafsko-telefonske mreže, formiranja kolnih pristupa i druge komunalne infrastrukture.

Članak 25.

Za ustanovljenu služnost na nekretninama plaća se naknada koja ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopтереćene i opterećene nekretnine, sukladno procjeni vještaka, osim za služnosti radi izgradnje objekata vodovoda i kanalizacije trgovačkih društava u vlasništvu i suvlasništvu Grada koje se ustanovljuju bez naknade.

Način plaćanja naknade utvrđuje nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke.

VI. ZALOŽNO PRAVO (HIPOTEKA)

Članak 26.

Založno pravo (hipoteka) na nekretninama Grada može se ustanovljavati za zaduživanje Grada ili ustanova i trgovačkih društava u vlasništvu ili suvlasništvu Grada kojima se financira izgradnja ili rekonstrukcija objekata i nabava opreme iz njihove djelatnosti.

Odluku o uspostavljanju založnog prava (hipoteke) donosi nadležno tijelo iz članka 2. ove Odluke, ovisno o visini hipoteke.

VII. PRAVO GRAĐENJA I PRAVO DOGRADNJE I NADOGRAĐNJE

Članak 27.

Na zemljištu u svom vlasništvu Grad može osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina i/ili uređenja javnih površina.

Pravo građenja može se ustanoviti trajno ili na određeno vrijeme, a vrijeme na koje se pravo građenja ustanovljuje utvrđuje gradonačelnik.

Početni iznos naknade za ustupljeno pravo građenja utvrđuje nadležno tijelo iz čl. 2. ove Odluke.

O oslobađanju od plaćanja naknade odlučuje nadležno tijelo iz članka 2. Odluke i to kada se radi o osnivanju prava građenja u korist pravnih osoba u vlasništvu ili suvlasništvu Grada.

Članak 28.

Grad Kastav kao vlasnik ili suvlasnik posebnog dijela građevine može dozvoliti dogradnju ili nadogradnju građevine kojom se formira nova uporabna cjelina ili povećava posebni dio građevine u vlasništvu drugih osoba te mijenjaju vlasnički odnosi na posebnim dijelovima građevine, nakon što isto pravo daju svi ostali suvlasnici građevine.

Za dano pravo iz stavka 1. ovog članka, investitor plaća Gradu naknadu proporcionalnu veličini suvlasničkog udjela Grada u cijeloj građevini sukladno kriterijima za ustanovljavanje prava građenja.

U slučaju da investitor u roku od 2 godine od dana zaključenja ugovora ne ishodi pravomoćno odobrenja za dogradnju ili nadogradnju, ugovor se smatra raskinutim, a Grad će izvršiti povrat uplaćene naknade u roku od narednih 60 dana uz kamatnu stopu koju poslovna banka Grada primjenjuje na a vista sredstva na žiro računu Grada. Prije isteka roka iz ovog stavka, investitor koji je ishodio nepravomoćno odobrenje za dogradnju ili nadogradnju, može podnijeti zahtjev za zaključenje aneksa ugovora kojim se produžuje rok.

U pogledu visine naknade koju će biti dužan platiti investitor moguće je ugovoriti s vlasnicima ostalih posebnih dijelova građevine da se cjelokupna ili dio naknade svih suvlasnika koristi za održavanje zajedničkih dijelova zgrade, a za koje radove su sredstva pričuve nedostatna.

VIII. ODREĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA UPOTREBU GRAĐEVINE

Članak 29.

U postupcima utvrđivanja zemljišta za nužnu upotrebu građevine, pismeno očitovanje za potrebe izdavanja posebnog uvjerenja o građevnoj čestici daje gradonačelnik za svaku građevinu zasebno, temeljem posebne geodetske podloge, cijeneći uvjete na terenu i pristup na javno prometnu površinu, kao i potrebu osiguranja dijela zemljišta koje je dokumentom prostornog planiranja namijenjeno za proširenje javne površine - prometnice i slično.

Zemljište za nužnu upotrebu građevine čini manipulativni prostor oko građevine, najviše do 3 metra (u pravilu 1,5 m), oko zidova građevine, vodeći pri tome računa o konfiguraciji terena, namjenu građevine i položaju pomoćnih objekata.

Članak 30.

Iznimno od uvjeta iz članka 29. ove Odluke, zemljište za redovnu upotrebu zgrade, pored nužne »okućnice«, može imati i veću površinu kada je(su) vlasnik(ci) građevine zainteresiran(i) za kupnju nekretnine u vlasništvu Grada koja ulazi u željenu površinu zemljišta za redovnu upotrebu građevine.

U slučaju iz prethodnog stavka prijedlog zemljišta za redovnu upotrebu građevine utvrđuje se po pravilima iz članka 29. ove Odluke i prodaje putem natječaja, sukladno odredbama ove Odluke, uz naznaku »zemljište za redovnu upotrebu zgrade«, a natječaj se provodi temeljem podataka iz posebne geodetske podloge.

Članak 31.

U slučaju kada vlasnik građevine nije zainteresiran za kupnju dijela zemljišta koje je veće od uvjeta iz članka 29., stavak 2., ali je zidom ili drugom prirodnom barijerom odijeljeno od ostalog zemljišta Grad će:

- ukloniti zidove i druge prirodne barijere te takvu površinu pretvoriti u javnu površinu gdje je god to moguće,
- odobriti vlasniku(cima) daljnje korištenje tog zemljišta uz naknadu po pravilima za zakup, o čemu će se sklopiti poseban ugovor.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 32.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o gospodarenju građevinskim zemljištem (»Službene novine PGŽ« broj 21/94).

Članak 33.

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

Klasa: 021-05/10-01/7

Ur. broj: 2170-05-01-1-10-5

Kastav, 29. srpnja 2010.

GRADSKO VIJEĆE GRADA KASTVA

Predsjednik

Dalibor Ćiković, mag. aedif., v. r.