

OPĆINE

Općina Bakar

37.

Na temelju odredbe članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92 i 94/93), odredbe članka 25. Statuta Općine Bakar («Službene novine» Županije primorsko-goranske broj 14/93) Općinsko vijeće Općine Bakar, na svojoj sjednici održanoj 24. studenoga 1994. godine donijelo je

ODLUKU

o gospodarenju građevinskim zemljištem

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i neizgrađeno zemljište koje je dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevinskih objekata i za javne površine, a nalazi se unutar granica Općine Bakar.

Članak 2.

Ovom Odlukom regulira se priprema građevinskog zemljišta za izgradnju, kupnju, prodaju, zamjenu, davanje zemljišta u zakup i ustanovljenje prava služnosti na građevinskim zemljištu.

Članak 3.

Nositelj vlasničkih ovlasti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Općine je Poglavarstvo Općine Bakar.

PRIPREMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvaća izradu dokumenata prostornog uređenja, izradu parcelacionih elaborata, izradu projektne dokumentacije za građenje, planiranje kupnje zamjenskih stanova, planiranje troškova rušenja postojećih objekata, imovinsko-pravne i druge radnje za pripremu građenja.

Članak 5.

Priprema građevinskog zemljišta, u smislu prethodnog članka, vrši se za građenje objekata i uređenje javnih površina kojih je investitor Općina Bakar kao i za prodaju građevinskog zemljišta kada je to utvrđeno planom pripreme građevinskog zemljišta.

Članak 6.

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna: – komunalne naknade, sredstava prikupljenih po osnovi naplate troškova pripreme zemljišta, sredstava rente i sredstava koje općina ostvari prodajom zemljišta.

Članak 7.

Troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se za područje za koje se donosi detaljan plan uređenja ili za

dio tog područja, a izračunavaju se po m² građevinske parcele odnosno po m² bruto razvijene površine objekta u prosječnom iznosu na području obuhvata detaljnog plana uređenja odnosno njegovog dijela.

Članak 8.

U slučajevima kada se izdaje lokacijska dozvola za građenje na području općine za koju nije donesen detaljni plan uređenja, troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se u prosječnom iznosu troškova pripreme na području Općine.

Članak 9.

Renta je povećana vrijednost zemljišta nastala uslijed opremanja zemljišta komunalnim i drugim objektima i uređajima od strane Općine Bakar, te njegovih položajnih i drugih pojedinosti.

U cilju poticanja investicija i razvoja Općine Bakar, Poglavarstvo Općine može utvrditi i niži iznos rente (benificirana renta).

KUPNJA, PRODAJA I ZAMJENA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 10.

Iznos rente kao i iznos benificirane rente utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Bakar diferencirano po zonama i namjenama.

Opis zona i njihove granice sastavni je dio zaključka iz stavka 1. ovog članka.

Članak 11.

Cijenu građevinskog zemljišta po m² utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Bakar.

Članak 12.

Građevinsko zemljište za izgradnju stambenog, poslovnog ili drugog objekta koje je u vlasništvu Općine prodaje se putem natječaja ili neposrednom pogodbom na način i pod uvjetima propisanim ovom Odlukom.

Općina Bakar kupuje građevinsko zemljište kada je to u interesu Općine, o čemu zaključak donosi Poglavarstvo Općine.

Članak 13.

Natječaj raspisuje i objavljuje Poglavarstvo Općine Bakar. Odluka o raspisivanju natječaja sadrži naročito:

- pravo učešća u natječaju,
- oznaku i površinu građevinske parcele,
- podatke o opremljenosti zemljišta,
- podatke o lokacijskoj dozvoli,
- početnu cijenu po m²,
- podatak da li početna cijena sadrži rentu ili benificiranu rentu.

- rok za zaključenje ugovora,
- bitne elemente kupoprodajnog ugovora,
- rok za dovršenje objekta,
- visinu i način polaganja garantnog pologa (jamčevine),
- dokumentaciju koju prilaže ponuđač,
- način i rok podnošenja ponuda,
- mjesto i vrijeme održavanja natječaja,
- podatak o obvezi i visini učešća investitora u financiranju izgradnje i rekonstrukcije komunalnih objekata i uređaja.

Članak 14.

Natječaj provodi komisija koju imenuje Poglavarstvo Općine Bakar.

Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača na temelju obrazloženog prijedloga komisije donosi Poglavarstvo Općine Bakar.

Članak 15.

Općina Bakar i najpovoljniji ponuđač zaključuju kupoprodajni ugovor.

Ukoliko je predmet kupoprodaje zemljište, čija cijena ima uključen iznos beneficirane rente, bitan element ugovora je rok za izgradnju objekta.

Ako kupac (investitor) ne izgradi objekt u ugovorenom roku, dužan je Općini Bakar platiti razliku između plaćene beneficirane rente i rente utvrđene u članku 10. ove Odluke.

Članak 16.

Ako je detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom formirana građevinska parcela na kojoj je izgrađen objekt, vlasniku objekta prodat će se na njegov zahtjev neposrednom pogodbom zemljište u vlasništvu općine radi formiranja građevinske parcele, u skladu s planom odnosno lokacijskom dozvolom.

Vlasnik objekta sagrađenog na zemljištu u vlasništvu Općine Bakar, dužan je u postupku ishođenja građevinske dozvole za rekonstrukciju, dogradnju ili nadogradnju istog, prethodno zaključiti ugovor o kupoprodaji predmetnog zemljišta.

Članak 17.

Ukoliko je detaljnim planom uređenja odnosno lokacijskom dozvolom formirana nova građevinska parcela, koja je u vlasništvu Općine Bakar, u dijelu manjem od 50% površine, na zahtjev vlasnika odnosno korisnika preostalog dijela nove građevinske parcele Općina će posebnim zaključkom prodati svoj vlasnički dio neposrednom pogodbom.

Članak 18.

Za izgradnju objekata industrijske, servisne, obrtničke, proizvodne ili skladišne namjene s pratećim prostorom, visinu kupoprodajne cijene zemljišta utvrđuje pojedinačnim zaključkom Poglavarstvo Općine Bakar.

Članak 19.

Kupoprodajna cijena sastoji se iz cijene zemljišta, troškova pripreme građevinskog zemljišta i rente.

Članak 20.

Ako je lokacijskom dozvolom ili parcelacionim elaboratom formirana građevinska parcela (okućnica) objekta na zemljištu u vlasništvu Općine Bakar u dijelu manjem od 30% površine, na zahtjev vlasnika odnosno korisnika preostalog dijela građevinske parcele, Poglavarstvo Općine Bakar će posebnim Zaključkom izvršiti zamjenu građevinskog zemljišta neposrednom pogodbom.

Vlasnik odnosno korisnik građevinske parcele mora u zamjenu ponuditi građevinsko zemljište čiji je vlasnik, a koje je od neposrednog interesa Općine.

Članak 21.

Osobe koje su u zemljišnim knjigama upisane kao korisnici zemljišta u društvenom vlasništvu, mogu to građevinsko zemljište predati u posjed Općini.

O prijenosu odnosno predaji zemljišta u posjed zemljišta iz stavka 1. ovog članka, Općina i korisnik, zaključuju ugovor o visini cijene zemljišta prema podacima Porezne uprave Rijeka.

Za predano zemljište korisniku pripada naknada.

Članak 22.

O oduzimanju zemljišta iz posjeda sukladno Zakonu o građevinskom zemljištu (»Narodne novine« broj 48/88, 16/90 i 53/90) odlučuje rješenjem Općinsko vijeće Općine Bakar.

U slučaju iz stavka 1. ovog članka prijašnji vlasnik odnosno korisnik ima pravo na naknadu u visini cijene zemljišta prema podacima iz Porezne uprave Rijeka.

Članak 23.

Vijeće Općine Bakar rješenjem će utvrditi da je prestalo pravo korištenja građevinskog zemljišta i da ga je korisnik dužan predati u posjed Općini, ukoliko korisnik nije u roku određenim rješenjem o dodjeli zemljišta na korištenje izgradio predviđeni objekt ili nije na njegovoj izgradnji izvršio znatnije radove u odnosu na prirodu objekta kojeg je na tom zemljištu bio dužan izgraditi.

Prestankom prava korištenja raskida se ugovor o međusobnim pravima i obvezama. Prijašnji korisnik ima pravo na naknadu po cijeni prema podacima Porezne uprave Rijeka. Ukoliko se u pogledu cijene ne postigne sporazum, za rješenje spora nadležan je sud.

Članak 24.

Ukoliko prijašnji vlasnik odnosno korisnik ostvari povrat u vlasništvu građevinsko zemljište na području Općine, a koje mu je oduzeto iz posjeda pravomoćnim rješenjem, za koje mu je isplaćena naknada, za povrat odnosno stjecanje vlasništva istog zemljišta dužan je općini platiti naknadu u roku od 3 mjeseca od dana pravomoćnosti rješenja o povratu zemljišta u vlasništvo.

Ukoliko korisnik ne plati naknadu u roku iz prethodnog stavka Općina će ostvariti pravo na naknadu sudskim putem.

Visinu naknade iz stavka 1. ovog članka utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Bakar.

ZAKUP ZEMLJIŠTA I USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 25.

Građevinsko zemljište u vlasništvu Općine može se dati u zakup pravnim i fizičkim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do njegova privođenja namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja odnosno lokacijskom dozvolom.

U zakup se može dati ono zemljište za koje programom mjera za unapređenje stanja u prostoru nije predviđeno uređenje.

Članak 26.

Građevinsko zemljište daje se u zakup u pravilu putem natječaja. Na raspisivanju i provođenju natječaja primjenjuju se odredbe članka 13., 14. i 15. ove Odluke.

Izuzetak od stavka 1. ovog članka predviđen je člankom 29. ove Odluke.

Članak 27.

Trajanje zakupa određuje se ugovorom kojeg zaključuju Općina i zakupoprimalatelj.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka predviđeno će se raskid ugovora, u slučaju da se zemljište koje je predmet zakupa treba privesti svrsi prije isteka roka trajanja zakupa uz obvezu zakupoprimalatelja na uklanjanje svih objekata i uređaja te predaju zemljišta zakupodavatelju u stanju kakvom je dato u zakup, bez prava na naknadu za uložena sredstva.

Članak 28.

Iznos zakupnine izračunava se po četvornom metru građevinske parcele.

Visinu zakupnine iz stavka 1. ovog članka utvrđuje Poglavarstvo Općine Bakar, neposrednom pogodbom.

Članak 29.

Za zakup zemljišta u vlasništvu Općine – javnih površina, za postavu kioska, naprava i drugih montažnih objekata, primjenjuje se Odluka o zakupu zemljišta za postavu naprava, kioska i drugih montažnih objekata (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 6/94).

Članak 30.

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

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

Visinu naknade utvrđuje zaključkom Poglavarstvo Općine Bakar. Za ustanovljenje služnosti Općina Bakar i korisnik zaključuju ugovor.

Članak 31.

Služnost iz prethodnog članka ustanovljuje se na temelju izdane lokacijske dozvole i uz prethodnu suglasnost Općine Bakar.

Kada je ustanovljenje služnosti potrebno radi izgradnje

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

PRILAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE**Članak 32.**

Odluku o provođenju postupka za izuzimanje od zabrane prijenosa prava raspolaganja i korištenja nekretnina u društvenom vlasništvu na koje se odnosi Zakon o zabrani prijenosa prava raspolaganja i korištenja određenih nekretnina u društvenom vlasništvu na druge korisnike odnosno u vlasništvo fizičkih i pravnih osoba (»Narodne novine« broj 53/90, 61/91, 25/93 i 70/93), donosi Poglavarstvo Općine Bakar.

Članak 33.

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

Članak 34.

Zaključak iz članka 8, 10, 11, 17, 18, 20, 24, 28. i 30. ove Odluke kao i rješenje iz članka 14. donijet će Poglavarstvo Općine Bakar.

Klasa: 021-05/94-01/16

Ur.Broj: 2170/02-01-94-1

Bakar, 24. studeni 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.

38.

Na temelju članka 25. Statuta Općine Bakar (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 14/93) Općinsko vijeće Općine Bakar je na sjednici održanoj 24. studenoga 1994. godine donijelo

**IZMJENE I DOPUNE
Odluke o grobljima****Članak 1.**

U Odluci o grobljima (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 20/94) dodaje se u stavku 1. članka 24. nova točka 6. koja glasi »dječji grob – 10 DEM«.

Članak 2.

U članku 24. umeće se novi stavak 3. koji glasi: »Godišnja naknada se ne plaća za grobove u kojima su sahranjivani borci poginuli u antifašističkoj borbi i hrvatski vojnici u domovinskom ratu, sve dok se u isto grobno mjesto ne sahrani drugi pokojnik.«

Članak 3.

Izmjene i dopune Odluke o grobljima stupaju na snagu danom donošenja, a objavit će se u »Službenim novinama« Županije primorsko-goranske.

Klasa: 011-02/94-01/12
Ur.broj: 2170/02-01-94-2
Bakar, 24. studeni 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.

39.

Na temelju članka 45. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (»Narodne novine« broj 90/92, 92/93, i 117/93) i članka 25. Statuta Općine Bakar (»Službene novine« Županije primorsko-goranske broj 14/93) Općinsko vijeće Općine Bakar, na sjednici održanoj 24. studenoga 1994. godine, donijelo je

RJEŠENJE
o razrješenju člana Poglavarstva
Općine Bakar

I.

Zrinko Benac, član Poglavarstva Općine Bakar, zadužen za komunalnu djelatnost i pročelnik Odjela općinske uprave za komunalnu djelatnost, razrješuje se dužnosti člana Općinskog poglavarstva Općine Bakar i pročelnika Odjela općinske uprave za komunalne djelatnosti na osobni zahtjev.

II.

Zrinko Benac razrješuje se dužnosti s danom 31. prosinca 1994. godine

III.

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

Klasa: 021-05/94-01/19
Ur.Broj: 2170/02-01-94-1
Bakar, 24. studeni 1994.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE BAKAR

Predsjednik
Općinskog vijeća
Branko Tadej, v.r.