

OPĆINE**Općina Čavle****7.**

Na osnovu odredbi članka 46. stavak 4. Zakona o proračunu («Narodne novine» broj 92/94) i članka 87. stavak 1. Statuta Općine Čavle, Općinsko vijeće Općine Čavle, na sjednici održanoj 26. ožujka 1998. godine donijelo je

**GODIŠNJI OBRAČUN
Proračuna Općine Čavle za 1997. godinu**

Članak 1.

Godišnji obračun Proračuna Općine Čavle za 1997. godinu sadrži:

- ostvareni prihodi u 1997.	6.602.226,93
- preneseni prihodi iz 1996.	121.327,65
- ukupni prihodi u 1997. u svoti	6.723.554,58
- ukupni izdaci u 1997. u svoti	6.255.119,97

VIŠE OSTVARENI PRIHODI U 1997. 468.434,61

Članak 2.

Neutrošeni prihod po godišnjem obračunu Proračuna Općine Čavle iz 1997. godine u svoti od 468.434,61 kn, raspoređuju se za kupnju zemljišta.

Članak 3.

Pregled izvršenja bilančnog dijela prihoda i izdataka Proračuna Općine Čavle za 1997. godinu sastavni je dio godišnjeg obračuna.

Članak 4.

Ovaj godišnji obračun stupa na snagu danom donošenja, a primjenjuje se od 1. siječnja 1998. godine.

Klasa: 021-05/98-01-02
Ur. broj: 2170-03-98-01-03
Čavle, 26. ožujka 1998.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE ČAVLE

Predsjednik
Jošip Čargonja, v.r.

8.

Na osnovu odredbe članka 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine» broj 91/96), članka 41. stavak 2. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi («Narodne novine» broj 90/92, 94/93 i 117/93), članka 61. Statuta Općine Čavle («Službene novine» broj 14/93 i 13/94), Općinsko Poglavarstvo Općine Čavle, na svojoj sjednici održanoj 22. travnja 1998. godine, donosi

**ODLUKU
o građevinskom zemljištu**

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se priprema zemljišta za izgradnju, uređenje, način, uvjeti i postupak prodaje i drugih oblika raspolaganja zemljištem u vlasništvu Općine Čavle.

Članak 2.

Građevinskim zemljištem smatra se izgrađeno i uređeno, kao i neizgrađeno zemljište koje je važećim dokumentima prostornog uređenja predviđeno za izgradnju građevinskih objekata i uređenje javnih površina, a nalazi se unutar granica Općine Čavle.

Članak 3.

Nositelj vlasničkih ovlasti nad građevinskim zemljištem u vlasništvu Općine Čavle je Općinsko poglavarstvo.

II. PRIPREMA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA

Članak 4.

Zemljište se priprema za građenje građevina i uređenje javnih površina kojeg je investitor Općina Čavle, kao i za prodaju zemljišta i osnivanje prava građenja na zemljištu.

Priprema građevinskog zemljišta obuhvaća: izradu i donošenje dokumenata prostornog uređenja, ishodenje lokacijske dozvole, izradu i provedbu geodetskog elaborata, utvrđivanje planskih i pojedinačnih troškova pripreme i komunalnih doprinosa za određenu gradnju ili uređenje, rješavanje imovinsko-pravnih odnosa (otkup zemljišta, zamjene i si.), kap i druge radnje za pripremu građenja ili uređenja na zemljištu.

Članak 5.

Priprema zemljišta financira se iz sredstava Proračuna i to:

- iz prihoda komunalnog doprinosa i prihoda ostvarenih gospodarenjem zemljištem u vlasništvu Općine.

Članak 6.

Troškovi pripreme jesu:

- troškovi pripreme za javne površine;
- stvarni troškovi pripreme koji nastanu na građevinskoj parceli predviđenoj za građenje, troškovi rušenja postojećih građevina, troškovi osiguravanja zamjenskih stanova i zamjenskih poslovnih prostora, prelaganja instalacija i drugi troškovi.

Članak 7.

Troškovi pripreme građevinskog zemljišta utvrđuju se po m² brutto razvijene površine, zavisno o zoni i namjeni,

te zavisno o tome da li se građenje odnosi na izgradnju nove građevine ili rekonstrukciju odnosno usklađenje postojeće građevine.

Članak 8.

Obveznici plaćanja troškova pripreme građevinskog zemljišta su investitori nove gradnje kao i investitori rekonstrukcije i usklađenja postojećih građevina.

Troškovi pripreme plaćaju se u korist Proračuna Općine Čavle, na temelju Ugovora između Općine Čavle i investitora, zaključenog prije ishoda građevinske dozvole.

Članak 9.

Visina troškova pripreme za javne površine utvrdit će se pojedinačnom odlukom Poglavarstva, temeljem izrađenog Elaborata o provedbi dokumenata prostornog uređenja u suglasju s Detaljnim ili Regulacijskim planom, odnosno drugim dokumentima prostornog uređenja.

III. RENTA

Članak 10.

Renta je dodatna vrijednost zemljišta nastala uslijed opremanja zemljišta komunalnom i drugom infrastrukturom, položajnim i drugim pogodnostima određenog zemljišta.

U cilju poticanja investicija i razvoja Općine, Općinsko poglavarstvo može odrediti primjenu nižeg iznosa rente (razvojna renta).

Visina rente iz stavka 1. i 2. ovog članka utvrdit će se Elaboratom građevinskog zemljišta po m² brutto razvijene površine, građevine, zavisno o namjeni zemljišta.

Članak 11.

Izuzetno od članka 10. ove Odluke, kod prodaje zemljišta za izgradnju objekata od posebnog interesa za Općinu i prodaje zemljišta za formiranje okućnice, troškovi pripreme i rente, utvrđuju se po m² građevinskog zemljišta.

IV. CIJENA ZEMLJIŠTA

Članak 12.

Cijena zemljišta utvrdit će se pojedinačnim Elaboratom građevinskog zemljišta zavisno o zoni u kojoj se zemljište nalazi.

Prodajna cijena sastoji se od cijene zemljišta, troškova pripreme za javne površine i rente.

V. OBLICI RASPOLAGANJA ZEMLJIŠTEM

Članak 13.

Zemljište na kojem ima pravo vlasništva. Općina prodaje odnosno istim na drugi način raspolaze temeljem javnog natječaja.

Javni natječaj provodi se za:

1. PRODAJU ZEMLJIŠTA;

1.1. za građenje građevina odnosno javnih površina

1.2. za formiranje (uređenje) građevinske parcele (okućnice) na kojoj je izgrađena građevina suglasno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli

1.3. za formiranje (uređenje) građevinske parcele sugla-

sno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli, ukoliko je Općina vlasnik novog dijela zemljišta, a druga je osoba vlasnik više od 50% površine zemljišta koje čini novoformiranu građevinsku parcelu

1.4. za usklađenje (legalizaciju) građevina izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Općine ukoliko postoje zakonski uvjeti za priznanje prava vlasništva stečenog građenjem

2. PRODAJA ZEMLJIŠTA NA OSNOVU ZAKLJUČIVANJA PREDUGOVORA O KUPOPRODAJI ZEMLJIŠTA

3. DAROVANJE ZEMLJIŠTA

4. ZAMJENU ZEMLJIŠTA

5. OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA RADI GRAĐENJA GRAĐEVINE

6. ZAKUP ZEMLJIŠTA

7. USTANOVLJENJE PRAVA SLUŽNOSTI I DRUGIH STVARNIH TERETA

Članak 14.

Odluku o raspisivanju i provođenju Natječaja donosi Općinsko poglavarstvo.

Odluka iz prethodnog stavka objavljuje se u tisku, a sadrži:

1. UVJETE NATJEČAJA

1.1. pravo učešća u Natječaju

1.2. visinu i način polaganja garantnog pologa

1.3. način i rok podnošenja ponuda

1.4. mjerila za odabir najpovoljnije ponude

2. PODATKE O ZEMLJIŠTU

2.1. oznaku i površinu zemljišne čestice

2.2. podatke o lokacijskoj dozvoli

2.3. opis opremljenosti zemljišta

3. PODATKE O CIJENI

3.1. početnu cijenu

3.2. podatak da li početna cijena sadrži rentu ili razvojnu rentu

3.3. iznos troškova pripreme u cijeni

3.4. podatak o obvezi opremanja zemljišta i visini učešća u komunalnom doprinosu

3.5. način plaćanja cijene

4. PODATKE ZA ZAKLJUČENJE UGOVORA

4.1. rok za zaključenje

4.2. bitni elementi ugovora

4.3. rok za izgradnju

4.4. uvjeti za raskid ugovora

5. POSEBNE UVJETE

Članak 15.

Natječaj iz članka 14. ove Odluke provodi Povjerenstvo koje imenuje Poglavarstvo, a odluku o izboru najpovoljnijeg ponuditelja na temelju obrazloženog prijedloga Povjerenstva, donosi Općinsko poglavarstvo.

Članak 16.

Za građenje na lokacijama za koje postoji interes za gradnju, a na kojima osim zemljišta u vlasništvu Općine postoji i zemljište (nekretnine) u vlasništvu drugih fizičkih ili pravnih osoba, javni natječaj sukladno članku 13, 14. i 15. ove Odluke provodi se radi odabira najpovoljnijeg ponuditelja za zaključivanje Predugovora o kupoprodaji.

Predugovor Općine i najpovoljnijeg ponuditelja (investitora) određuje naročito:

- prava i obveze te rok za zaključenje Ugovora za kupoprodaju zemljišta na lokaciji koja je u vlasništvu Općine,

- način i obvezu rješavanja imovinsko-pravne pripreme (kupoprodaja, zamjena, izvlaštenje i si.) s trećim osobama koje imaju pravo vlasništva, odnosno drugo stvarno pravo na dijelu zemljišta (nekretnine) na lokaciji;

- pravo investitora na odustanak od Predugovora i na raskid Ugovora iz al. 1., st. 2. ovog članka, u slučaju objektivne, nemogućnosti rješenja imovinsko-pravnih odnosa s trećim osobama,

- prava i obveze te rokove u svezi izgradnje planirane građevine na lokaciji.

Ukoliko je temeljem Predugovora, imovinsko-pravna priprema iz al. 2., stavka 2. ovog članka obveza Općine, ista se smatra dovršenom danom upisa prava vlasništva Općine na svim nekretninama koje su predmet imovinsko-pravne pripreme.

Ukoliko je temeljem Predugovora imovinsko-pravna priprema obveza investitora, isti je dužan samostalno i o svom trošku riješiti imovinsko-pravne odnose s trećim osobama, a ista se smatra dovršenom danom upisa prava vlasništva investitora na predmetnom zemljištu (nekretninama).

Članak 17.

Zemljište u svom vlasništvu Općina daje u zakup:

- radi privremenog korištenja zemljišta u svrhu uređenja okoliša građevinske parcele kao i druge svrhe na temelju suglasnosti Poglavarstva.

Ukoliko je predmet zakupa zemljište za poljoprivrednu obradu, dio zemljišne čestice, poseban uvjet Natječaja je ishođenje skice, izmjera (iskolčenje) izrađene po ovlaštenom geometru, u kojem slučaju se odabranom ponuditelju trošak izrade skice (po dostavljenom računu) priznaje pri obračunu zakupnine.

Članak 18.

Ugovor o zakupu zaključuje se na određeno vrijeme.

Ugovorom će se predvidjeti pravo Općine na jednostran raskid Ugovora ukoliko zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa kao i u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj dokumentom prostornog uređenja prije isteka roka trajanja zakupa, uz obvezu zakupnika da ukloni sve građevine, uređaje ili nasade te preda zemljište u posjed Općini bez prava na naknadu za uložena sredstva ili naknadu štete.

Visina zakupnine utvrđuje se posebnom odlukom Poglavarstva.

Članak 19.

Na zemljištu u svom vlasništvu Općina može osnovati pravo građenja u korist druge osobe, radi gradnje građevine ili uređenja javnih površina.

Pravo građenja osniva se Ugovorom između Općine kao vlasnika zemljišta (nekretnine) i nositelja prava građenja.

Pravo građenja osniva se na rok duži od 10 godina.

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

Na postupak osnivanja prava građenja odgovarajuće se primjenjuju odredbe članaka 13, 14. i 15. ove Odluke.

Članak 20.

Na sadržaj, prometnost, zaštitu i prestanak prava građe-

nja, primjenjuju se odredbe Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (»Narodne novine« broj 91/96).

Članak 21.

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

Ugovor o osnivanju služnosti zaključuje se na rok do 10 godina.

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

Visina naknade za osnovanu služnost utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta.

Članak 22.

Zemljište u vlasništvu Općine Ugovorom se može opteretiti osnivanjem strane tereta.

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

Članak 23.

Općina Čavle posebnom odlukom Poglavarstva ustupiti će bez naknade građevinsko zemljište osobi s prebivalištem u Općini Čavle koja je to opravo stekla temeljem Zakona o pravima hrvatskih branitelja iz Domovinskog rata i članova njihovih obitelji (»Narodne novine« broj 108/96).

Zemljište iz prethodnog stavka Općina će ustupiti Ugovorom suglasno utvrđenoj lokacijskoj dozvoli uz uvjet izgradnje stambene građevine odnosno izvođenja radova u obimu većem od 50% u odnosu na veličinu građevine, u roku od 5 godina od dana zaključenja Ugovora.

Ukoliko za isto građevinsko zemljište zahtjev podnese više osoba koje ispunjavaju uvjete iz st. 1. ovog članka, zemljište će se ustupiti onoj osobi koja prva podnese zahtjev.

Članak 24.

Odluku o kupnji zemljišta donosi Poglavarstvo na temelju pismene ponude prodavatelja (vlasnika) i obrazloženog prijedloga Povjerenstva.

Članak 25.

Stupanjem na snagu ove Odluke, prestaje važiti Odluka o gospodarenju građevinskim zemljištem i Zaključak o određivanju visine iznosa troškova naknada i cijena u gospodarenju građevinskim zemljištem na području Općine Čavle, od 12. prosinca 1995. godine.

Članak 26.

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

Klasa: 022-05/98-01/14

Ur. broj: 2170,03-98-01-04

Čavle, 22. travnja 1998.

OPĆINSKO POGLARVARSTVO

Predsjednik
Željko Lambaša, v.r.