



Grad Opatija

16.

Na temelju članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 25/09, 30/09 i 7/13) Gradsko vijeće Grada Opatije donosi dana 1. 3. 2017. godine

ODLUKU O DOPUNI ODLUKE O OSNIVANJU I NAČINU RADA RADNIH TIJELA GRADSKOG VIJEĆA GRADA OPATIJE

Članak 1.

U Odluci o osnivanju i načinu rada radnih tijela Gradskog vijeća Grada Opatije (»Službene novine« primorsko-goranske županije br. 3/93, 6/93, 13/97, 15/97, 7/94 i 22/05) iza članka 4. dodaje se članak 4.a koji glasi:

»(1) Komisija za izbor i imenovanja u postupku predlaganja predsjednika i članova radnih tijela Gradskog vijeća i drugih osoba propisanih posebnim propisima upućuje poziv za dostavu prijedloga političkim strankama čiji vijećnici sudjeluju u radu Gradskog vijeća, nositeljima liste grupe birača koja sudjeluje u radu Gradskog vijeća i predstavnicima nacionalnih manjina i/ili vijećima nacionalnih manjina.

(2) Podnositelji prijedloga iz stavka 1. ovog članka obvezni su uz obrazloženi prijedlog kandidata dostaviti životopis kandidata u europskom formatu.«

Članak 2.

U svim člancima Odluke koji imaju 2 i više stavaka, ispred svakog stavka dodaje se brojeva oznaka stavka na način da se stavak označava arapskim brojem s otvorenom zagradom ispred i zatvorenom zagradom iza broja.

Članak 3.

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

KLASA: 011-01/17-01/11

URBROJ: 2156/01-01-17-1

Opatija, 01.03.2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJA

Predsjednik

Prof.dr.sc. Viktor Peršić, dr.med., v.r.

17.

Na temelju članka 31. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16) Komisija za Statut, Poslovnik i normativnu djelatnost na sjednici održanoj dana 28.02.2017. godine utvrdila je pročišćeni tekst Odluke o raspolaganju nekretninama. Pročišćeni tekst Odluke o raspolaganju nekretninama obuhvaća Odluku o raspolaga-

nju nekretninama koja je stupila na snagu 01. prosinca 2009. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 47/09) i Odluku o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16).

KLASA: 011-01/17-01/08

URBROJ: 2156/01-01-17-1

Opatija, 28. 2. 2017. godine

Predsjednik Komisije

Danko Žitinić, v.r.

Odluka o raspolaganju nekretninama
(pročišćeni tekst)

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom uređuju se postupanje tijela Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Grada) nadležnih za raspolaganje nekretninama u vlasništvu Grada Opatije ili nekretninama kojima Grad upravlja po posebnim propisima, izuzev postupka davanja u zakup poslovnih prostora u vlasništvu Grada, davanja u najam stanova u vlasništvu Grada i davanje na privremeno korištenje javnih površina u vlasništvu Grada, koji su postupci uređeni posebnim Odlukama.

Odredbom članka 1. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 1. stavku 1. iza riječi »Grada Opatije« dodane su riječi »(u daljnjem tekstu: Grada)«.

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

Članak 2.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada nadležna tijela mogu otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je zakonom drukčije utvrđeno.

(2) Odredba prethodnog stavka ne odnosi se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 2. iza stavka 1. dodan je novi stavak 2.

(3) Raspolaganjem nekretnina smatra se prodaja, zamjena, zasnivanje stvarnih služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja, razvrgnuća suvlasničke zajednice i darovanje nekretnina, kupnja nekretnina za korist Grada, stjecanje i raspolaganje nekretninama bez naknade, te zakup ili najam nekretnine.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u dosadašnjem stavku 2. koji postaje stavak 3. iza riječi »darovanje nekretnina« dodaju se riječi »kupnja nekretnina za korist Grada, stjecanje i raspolaganje nekretninama bez naknade te zakup ili najam nekretnine«.

(4) Ne smatra se raspolaganjem nekretninama u smislu ove Odluke:

- zaključenje aneksa ugovora o prodaji stanova na kojima je postojalo stanarsko pravo, kojima se osigurava zemljišnoknjižna provedba ranije zaključenih ugovora ili mijenjaju odredbe o načinu isplate kupoprodajne cijene (npr. kod obročne otplate) ili se ispravljaju ili mijenjaju nebitni sastojci ugovora,
- potpisivanje elaborata usklađenja i parcelacijskih elaborata kojima se oblik i veličina katastarskih čestica usklađuje sa stvarnim stanjem na terenu iskazanim u tim elaboratima (ili posebnoj geodetskoj podlozi), bez obzira da li se nakon tog usklađenja površina zemljišnih čestica u vlasništvu Grada smanjuje ili povećava, ako je stvarno stanje vidljivo iz zidova i drugih granica evidentiranih u katastarskoj izmjeri Opatija nova (1958-1968) ili se identifikacijom na terenu ili putem ovlaštenog geodeta ili vještaka građevinske struke i drugim dokazima može utvrditi da se radi o zidovima i granicama koje postoje na terenu preko 50 godina, te da službe Grada ne raspolažu saznanjima o sporovima i drugim postupcima vezanim uz njih (uzurpacija, pomicanje međe i sl.),
- potpisivanje planova posebnih dijelova zgrade i elaborata za uris objekata i prometnica,
- zaključivanje međuvlasničkih ugovora,
- davanje suglasnosti vlasnicima objekata da na zemljištu Grada koje se nalazi uz njihovu građevnu česticu ili u njejoj blizini, a koje nije uključeno u programe komunalnog održavanja Grada mogu čistiti od korova, kositi, zasaditi na njemu cvijeće i ukrasno grmlje i drugo raslinje, uz uvjet da na istom ne stječu nikakva posjedovna i druga stvarna prava, a sve dotle dok to zemljište nije potrebno Gradu za bilo koju drugu namjenu,
- poslovi redovnog održavanja nekretnina u vlasništvu Grada, te donošenje odluka o održavanju zajedničkih dijelova građevina u kojima Grad 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 mijenja gabarit građevine, ne narušavaju 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.

Odredbom članka 2. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dosadašnji stavak 3. postaje stavak 4.

Članak 3.

(1) Gradonačelnik Grada Opatije (u daljnjem tekstu: Gradonačelnik) upravlja nekretninama u vlasništvu Grada pažnjom dobrog gospodara, na načelima zakonitosti, svrsishodnosti i ekonomičnosti, u interesu stvaranja uvjeta za gospodarski razvoj Grada, za osiguranje društvenih i drugih interesa, te za probitak i socijalnu sigurnost građana Grada, te donosi odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina.

(2) Odluke o stjecanju i otuđenju nekretnina Grada čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju nekretnina donosi Gradsko vijeće.

(3) 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.a.

(1) Postupak javnog natječaja za prodaju nekretnina, zakup ili najam zemljišta i osnivanje prava građenja provodi povjerenstvo kojeg iz redova službenika imenuje pročelnik upravnog odjela nadležnog za poslove raspolaganja nekretninama.

(2) Povjerenstvo iz stavka 1. ovog članka obavlja poslove prikupljanja i otvaranja ponuda, sastavlja zapisnik o provedenom javnom natječaju i zapisnik o otvaranju ponuda, te sastavlja prijedlog odluke o najpovoljnijem ponuditelju.

Odredbom članka 3. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iza članka 3. dodan je članak 3.a.

II. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 4.

Odluku o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada nadležno tijelo iz članka 3. 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, poslovnih i stambenih objekata, objekata javne i društvene namjene te drugih kapitalnih ulaganja,
- radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom i
- ukoliko se radi o objektima čije je održavanje nesvrshodno i neracionalno.

Odredbom članka 4. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 4. stavku 1. riječi »o raspisivanju natječaja za prodaju« zamijenjene su riječima »o prodaji«.

Članak 4.a.

Nekretnine u vlasništvu Grada prodaju se putem javnog natječaja i iznimno bez javnog natječaja, izravnim pregovorima.

Odredbom članka 5. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na

snagu 17. prosinca 2016. godine iza članka 4. dodaje se članak 4.a.

Prodaja nekretnina putem javnog natječaja

Članak 4.b.

(1) Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnine, nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke donosi nakon što se utvrdi tržišna vrijednost nekretnine po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina ili stalnom sudskom procjenitelju.

(2) Nadležno tijelo iz članka 3. ove Odluke može odlučiti da početna cijena bude veća od one utvrđene po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina ili stalnom sudskom procjenitelju.

(3) Ako se nekretnina ni nakon opetovanog objavljivanja javnog natječaja ne proda po procijenjenoj cijeni, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može smanjiti početnu cijenu do 5%.

(4) Ako se nekretnina ne proda po tržišnoj cijeni iz stavka 3. ovog članka, nadležno tijelo će zatražiti od ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja novu procjenu tržišne vrijednosti.

Odredbom članka 6. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iza članka 4.a. dodaje se naslov i članak 4.b.

Članak 5.

(1) Odluka o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina obavezno sadrži:

- oznaku i površinu nekretnine,
- početnu cijenu, koja uključuje troškove izrade energetskog certifikata, procjene nekretnine i troškove natječaja,

Odredbom članka 7. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 5. stavku 1. podstavku 2. iza zarez a dodane su riječi » koja uključuje troškove izrade energetskog certifikata, procjene nekretnine i troškove natječaja«.

- iznos i način plaćanja jamčevine,
- rok zaključenja ugovora,
- rok i način plaćanja kupoprodajne cijene,
- pravo nadležnog tijela da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja i

Odredbom članka 7. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u stavku 1. podstavku 6. riječ »ponuđač« zamijenjen je riječju »ponuditelj«.

- obvezu najpovoljnijeg ponuđača da, pored kupoprodajne cijene, plati i troškove procjene zemljišta i objave natječaja.

Odredbom članka 7. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine podstavak 7. briše se.

(2) Nadležno tijelo prilikom donošenja odluke o raspisivanju natječaja može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene u obrocima na način određen stavkom 2. i 3. članka 11. ove Odluke.

(3) Ukoliko kupac zakasni sa uplatom pojedinog obroka, preostali obroci dospijevaju na naplatu sa prvim

narednim danom nakon isteka dana do kojeg je kupac bio dužan platiti tu ratu.

(4) U slučaju primitka dvije ponude sa istim ponuđenim iznosom, prednost će imati ponuda kod koje je ponuđeno jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

(5) Odredbe stavka 1. ovog članka na odgovarajući način se primjenjuju i u drugim postupcima raspolaganja nekretninama.

Članak 6.

(1) Početna vrijednost nekretnine utvrđuje se kao tržišna cijena na osnovu procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

(2) U slučaju da nakon provedenog postupka prodaje nekretnine po procijenjenoj vrijednosti iz prethodnog stavka nije bilo zainteresiranih ponuđača, tijelo koje je pokrenulo postupak prodaje može u ponovljenom natječaju smanjiti početnu cijenu.

Odredbom članka 8. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine članak 6. brisan je.

Članak 7.

(1) Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada, dnevnom tisku i na Web stranicama Grada, te se dostavlja mjesnom odboru na čijem se području nalaze nekretnine koje su predmet natječaja.

(2) Natječajni postupak provodi nadležno upravno tijelo Grada.

Odredbom članka 9. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 7. stavak 2. brisan je.

Članak 8.

(1) Natječaj obavezno sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišno-knjižnih podataka),
- početnu cijenu nekretnine,
- rok za podnošenje ponuda,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u natječaju,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude Gradu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu da se nekretninama raspolaže u stanju »viđeno-kupljeno«,
- odredbu o pravu Grada da ne izabere najpovoljniju ponudu,
- odredbu o pravu Grada da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- odredbu o dokumentaciji koja se mora priložiti uz ponudu (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- rok zaključenja ugovora,

- naznaku da će se tabularna isprava za upis vlasništva izdati nakon isplate kupoprodajne cijene u cijelosti (uključivo i kamate obračunate na zakašniju uplatu i u slučaju kada je predviđena obročna otplata),
- način stjecanja posjeda,
- pravo Grada da, ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem više od 90 dana, može raskinuti ugovor, a uplaćenu jamčevinu zadržati,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom.

Odredbom članka 10. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine članak 8. je izmijenjen.

Članak 9.

(1) Natječaj se provodi na temelju pisanih ponuda dostavljenih poštom ili osobno, u zatvorenoj koverti s oznakom »ne otvaraj« u pisarnicu Grada.

Odredbom članka 11. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 9. riječ »pismenih« zamijenjena je riječju »pisanih«.

(2) Rok za podnošenje ponuda ne može biti kraći od 15 dana od dana objave natječaja.

Članak 10.

(1) Prilikom podnošenja ponude, plaća se jamčevina.

(2) Jamčevina iznosi 10% od utvrđene početne cijene.

(3) Potvrda o uplati jamčevine ili garancije banke u iznosu potrebne jamčevine da će banka na zahtjev Grada isplatiti iznos jamčevine, mora biti dostavljena uz ponudu.

(4) 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.

(5) Nakon odabira najpovoljnijeg ponuditelja jamčevina će se odabranom ponuditelju uračunati u kupoprodajnu cijenu, a ostalim ponuditeljima Grad će vratiti jamčevinu u roku od 8 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, bez kamate.

Odredbom članka 12. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 10. stavak 5. je izmijenjen.

Članak 10.a

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

(2) U slučaju odustanka prvog 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 je odustao od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Odredbom članka 13. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 10.a.

Članak 10.b

Kupoprodajni ugovor s najpovoljnijim ponuditeljem sklopit će se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke

o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, odnosno u roku od 30 dana od dana upućivanja poziva sljedećem ponuditelju u slučaju iz članka 10.a stavka 2.

Odredbom članka 13. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 10.b.

Članak 11.

(1) Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine, uplatiti na žiro računa Grada najduže u roku 30 dana od dana zaključenja ugovora.

(2) Nadležno tijelo može utvrditi mogućnost plaćanja kupoprodajne cijene umanjene za uplaćenu jamčevinu u jednakim mjesečnim obrocima, uz plaćanje kamata prema stopi propisanoj Uredbom o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja, obročnu otplatu duga te prodaju, otpis ili djelomični otpis potraživanja (Narodne novine br. 52/13 i 94/14). Obroci dospijevaju na naplatu do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

Odredbom članka 14. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 11. stavak 2. je izmijenjen.

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

(4) Ukoliko kupac zakasni sa plaćanjem kupoprodajne cijene po st. 1. i 3. ovog članka dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeća do dana plaćanja.

(5) U slučaju da kupac zakasni s plaćanjem više od devedeset (90) dana od isteka roka iz st. 1. ili 3. ovog članka, Grad može raskinuti kupoprodajni ugovor i zadržati uplaćenu jamčevinu.

Prodaja nekretnina bez javnog natječaja

Članak 12.

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se iznimno prodati i bez javnog natječaja, po tržišnoj cijeni, odnosno neposrednom pogodbom:

- Republici Hrvatskoj i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravnim osobama u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske i jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u javnom interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka građana,
- u slučajevima razrješavanja spornih imovinsko-pravnih odnosa između Grada i trećih osoba kad su ispunjeni uvjeti za izvlaštenje i kada je to predviđeno posebnim propisima.

(2) Smatra se da postoji javni interes i da će se ostvariti opći gospodarski i socijalni napredak građana kad se nekretnina prodaje za potrebe javnih djelatnosti, infrastrukture, komunalnih objekata i drugih sličnih projekata.

Odredbom članka 15. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iznad članka 12. dodan je naslov, a članak 12. je izmijenjen.

Članak 12.a

(1) Grad će prodati na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:

1. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s planom uređenja ili aktom na temelju kojeg se može pristupiti građenju, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje građevne čestice, kada je na zemljištu vlasnika, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela, izgrađena građevina u skladu s planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, ako za planiranu građevnu česticu nedostaje do 20% površine, pod uvjetom da se vlasnik zemljišta obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu,

3. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s planom uređenja ili drugim odgovarajućim aktom nadležnog tijela,

4. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

(2) U slučaju iz točke 2.stavka 1. ovog članka Grad upisuje pridržaj prava vlasništva do isteka roka od jedne godine.

(3) Grad može prodati na zahtjev vlasnika građevine, po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja, nekretnine koje su u tijeku izlaganja na javni uvid podataka katastarske izmjere i obnove zemljišne knjige izdvojene iz utvrđene okućnice te građevine. Nekretnine se mogu prodati uz pisanu suglasnost svih suvlasnika.

Odredbom članka 16. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iz članka 12. dodan je članak 12.a.

III. RAZVRGNUĆE ILI DIOBA SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Članak 13.

(1) Razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice nekretnina u vlasništvu Grada i drugih osoba, provodi se izravnim pregovorima ili sudskim putem.

Odredbom članka 17. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 13. stavak 1. je izmijenjen.

(2) U slučaju da razvrgnućem suvlasničke zajednice pojedini suvlasnik dobiva u samovlasništvo nekretnine čija bi tržišna vrijednost bila manja od njegovog udjela u tržišnoj vrijednosti cijele nekretnine, drugi suvlasnik mu je dužan isplatiti tu razliku.

(3) U slučaju da geometrijska dioba suvlasničke zajednice nije moguća, nadležno tijelo može donijeti odluku o prodaji ili zamjeni suvlasničkog dijela.

Odredbom članka 17. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u stavku 3. riječ »fizička« zamijenjena je riječju »geometrijska«.

(4) Suvlasnička zajednica nekretnina iz stavka 1. ovog članka može se razvrgnuti isplatom po tržišnoj cijeni i u slučajevima kad je geometrijska dioba moguća ili se ne radi o slučajevima razvrgnuća obvezatnom isplatom propi-

sanom zakonom, ako tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama ocijeni da je to gospodarski opravdano za Grad.

Odredbom članka 17. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je stavak 4.

(5) Prije donošenja odluke nadležnog tijela o razvrgnuću suvlasničke zajednice, obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

Odredbom članka 17. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je stavak 5.

Članak 14.

(1) Grad će inicirati postupak razvrgnuća suvlasničkih zajednica geometrijskom diobom nekretnine, na nekretnini na kojoj se planira gradnja ili rekonstrukcija javno-prometnih površina, gradnja ili rekonstrukcija javnih ili drugih objekata od značaja za Grad Opatiju, te snositi troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje parcelacijskog elaborata i samog parcelacijskog elaborata.

Odredbom članka 18. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 14. stavku 1. riječ »fizičkom« zamijenjena je riječju »geometrijskom«, a riječ »snosi« riječju »snositi«.

(2) Ukoliko geometrijsku diobu nekretnine iniciraju drugi suvlasnici, oni snose troškove izrade dokumentacije koja će biti osnova za provođenje parcelacijskog elaborata i samog parcelacijskog elaborata.

Odredbom članka 18. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u stavku 2. riječ »fizičku« zamijenjena je riječju »geometrijsku«.

III.a ZAMJENA NEKRETNINA

Članak 14.a

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se zamijeniti s nekretninama u vlasništvu drugih osoba, u svrhu realizacije projekata od gospodarskog interesa za Grad.

(2) Prije donošenja odluke o zamjeni nekretnina, tijelo nadležno za raspolaganje nekretninama utvrđuje da je takav način raspolaganja u gospodarskom interesu Grada.

(3) Prije donošenja odluke o zamjeni u smislu stavka 1. ovog članka obavlja se procjena tržišne vrijednosti nekretnine.

(4) Odluku o zamjeni nekretnina donosi Gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, ovisno o procjeni tržišne vrijednosti nekretnine.

Odredbom članka 19. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iz članka 14. dodana je nova glava III.a ZAMJENA NEKRETNINA i članak 14.a.

III.b DAROVANJE NEKRETNINA

Članak 14.b

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati:

- jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- trgovačkim društvima čiji je Republika Hrvatska jedini osnivač i vlasnik, trgovačkim društvima u vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ustanovama čiji je jedan od osnivača Republika Hrvatska, ustanovama čiji je jedan od osnivača jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Odredbom članka 20. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iza nove glave III.a. dodana je nova glava III.b. DAROVANJE NEKRETNINA i članak 14.b.

Članak 14.c

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se darovati u svrhu:

- ostvarenja projekata koji su od osobitog značenja za gospodarski razvoj, poput izgradnje poduzetničkih zona te realizacije strateških investicijskih projekata od šireg značaja za Republiku Hrvatsku i/ili jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, koji su kao takvi utvrđeni od strane nadležnog tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave,
- ostvarenja projekata koji su od općeg javnog ili socijalnog interesa, poput izgradnje škola, dječjih vrtića, bolnica, domova zdravlja, društvenih domova, groblja, ustanova socijalne skrbi, izgradnje sportskih i drugih sličnih objekata i provedbe programa prema Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji, ukoliko se ne osniva pravo građenja.

Odredbom članka 20. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 14.c.

Članak 14.d

(1) Postupak darovanja pokreće se zahtjevom pravne osobe iz članka 14.b ove Odluke. Podnositelj zahtjeva mora detaljno obrazložiti u koju svrhu namjerava koristiti predmetnu nekretninu i koju važnost ima traženo darovanje za ostvarenje te svrhe.

(2) Uz zahtjev za darovanje nekretnine, moraju se priložiti:

- zemljišnoknjižni izvadak i povijesni zemljišnoknjižni izvadak, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- posjedovni list i kopija katastarskog plana, ne stariji od šest mjeseci od dana podnošenja zahtjeva,
- potvrda o tome je li podnijet zahtjev za povrat bivših vlasnika, sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine,
- izjava pravne osobe iz članka 14.b da se odriče svih potraživanja prema Gradu,
- potvrda Porezne uprave o dugu,
- po potrebi i druga relevantna dokumentacija po zahtjevu nadležnog tijela.

(3) Ukoliko podnositelj zahtjeva, koji nije dostavio potpunu dokumentaciju, ne izvrši dopunu dokumentacije u roku od 30 dana od poziva za dostavu iste, smatrat će se da je odustao od zahtjeva te da isti nije podnesen.

Odredbom članka 20. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 14.d.

Članak 14.e

Prije donošenja odluke o darovanju, izvršit će se procjena tržišne vrijednosti nekretnine koja se daruje.

Odredbom članka 20. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 14.e.

Članak 14.f

Nekretnina u vlasništvu Grada ne može se darovati ukoliko pravna osoba iz članka 14.b ima dospjelih, a nepodmirenih dugovanja prema Gradu, sve dok dospjeli nepodmireni dug ne plati.

Odredbom članka 20. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 14.f.

III.c KUPNJA NEKRETNINA ZA KORIST GRADA

Članak 14.g

(1) Kupnja nekretnina za korist Grada vrši se na temelju obrazloženog prijedloga upravnog tijela nadležnog za upravljanje i raspolaganje nekretninama, uz uvjet da su prethodno osigurana sredstva u proračunu Grada.

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

Odredbom članka 21. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iza nove glave III.b. dodana je nova glava III.c KUPNJA NEKRETNINA ZA KORIST GRADA i članak 14.g.

III.d DODJELA NA KORIŠTENJE NEKRETNINA BEZ NAKNADE

Članak 14.h

(1) Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se dati na korištenje bez naknade Republici Hrvatskoj, drugim jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama i ustanovama kojih je Republika Hrvatska odnosno Vlada Republike Hrvatske jedan od osnivača ili suosnivač zajedno s jedinicama lokalne i područne (regionalne) samouprave, obrazovnim, kulturnim i socijalnim institucijama i ustanovama kojih je osnivač jedinica područne (regionalne) samouprave, trgovačkim društvima kojih je osnivač ili suosnivač Grad te ustanovama kojima je Grad osnivač ili suosnivač, ako je svrha korištenja od posebnog značenja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) samouprave i Grada.

(2) Pravne osobe iz stavka 1. ovog članka kojima su nekretnine u vlasništvu Grada dane na korištenje dužne su snositi sve troškove po osnovi korištenja (utrošak električne i toplinske energije, vode, dimnjačarske usluge, čistoće, komunalne i vodne naknade, telefona, interneta, pričuve i dr.).

Odredbom članka 22. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iza nove glave III.c. dodana je nova glava III.d DODJELA NA KORIŠTENJE NEKRETNINA BEZ NAKNADE i članak 14.h.

IV. ZAKUP ILI NAJAM ZEMLJIŠTA

Članak 15.

(1) Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup ili najam (u daljnjem tekstu: zakup) fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno planskom dokumentacijom.

(2) Zemljište u vlasništvu Grada daje se u zakup na osnovi javnog natječaja.

Odredbom članka 23. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 15. dodan je stavak 2.

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

Odredbom članka 23. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dosadašnji stavak 2. postao je stavak 3.

(4) Iznimno od st. 3. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili uređenja zelenih površina, za poljoprivrednu obradu i slične namjene, uz prethodnu suglasnost Grada, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje, zakupnik/najmoprimac (u daljnjem tekstu: zakupac) je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i sl).

Odredbom članka 23. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dosadašnji stavak 3. postao je stavak 4., a u novom stavku 4. riječi » Iznimno od st.2. ovog članka« zamijenjene su riječima »Iznimno od stavka 3. ovog članka«.

(5) Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere (iskolčenje) po ovlaštenom geodeti.

Odredbom članka 23. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dosadašnji stavak 4. postao je stavak 5.

Članak 15.a

Natječaj obavezno sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišno-knjižnih podataka),
- početnu visinu zakupnine,
- rok za podnošenje ponuda,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se uplaćuje,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- odredbu tko može sudjelovati u natječaju,
- odredbu tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najvišu cijenu zakupa, uz uvjet da prihvati najvišu ponuđenu cijenu prvog ponuditelja,
- odredbu da najpovoljniji ponuditelj koji odustane od ponude gubi pravo na povrat jamčevine,

- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude Gradu, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati,
- odredbu o pravu prodavatelja da ne izabere najpovoljniju ponudu,
- odredbu o pravu prodavatelja da odustane od prodaje u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- odredbu o dokumentaciji koja se mora priložiti uz ponudu (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.)
- rok zaključenja ugovora,
- odredbu kome i na koju adresu se šalju prijave, ako se šalju preporučenom pošiljkom.

Odredbom članka 24. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine iza članka 15. dodan je članak 15.a.

Članak 16.

(1) Ugovor o zakupu zaključuje se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o izboru najpovoljnijeg ponuditelja, najduže na rok od 10 godina, u obliku ovršne isprave.

Odredbom članka 25. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 16. stavak 1. je izmijenjen.

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

(3) Ugovorom iz st 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 prostorno planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja zakupa.

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

Odredbom članka 25. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u stavku 4. iza riječi »stvari« dodaju se riječi »i osoba«.

Članak 17.

Zakupnina se plaća mjesečno do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

V. SLUŽNOST

Članak 18.

(1) 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, u skladu s dokumentima prostornog uređenja Grada ili aktom za provedbu prostornog plana te posebnim propisima, osim

ako je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja drukčije određeno.

Odredbom članka 26. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 18. iza riječi »komunalne infrastrukture« brisana je točka i stavljen zarez te su dodane riječi » u skladu s dokumentima prostornog uređenja Grada ili aktom za provedbu prostornog plana te posebnim propisima, osim ako je zakonom kojim se uređuje prostorno uređenje i gradnja drukčije određeno.«

(2) Osnivanje prava služnosti provodi se bez raspisivanja javnog natječaja.

Odredbom članka 26. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine u članku 18. iza stavka 1. dodan je stavak 2.

Članak 19.

Za ustanovljenu služnost na nekretninama plaća se naknada prema tržišnoj vrijednosti prava služnosti utvrđenoj po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina ili stalnom sudskom procjenitelju, osim ako posebnim propisom nije drugačije određeno.

Odredbom članka 27. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine članak 19. je izmijenjen.

VI. HIPOTEKE

Članak 20.

Hipoteke na nekretninama Grada mogu se ustanovljivati 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 hipoteke donosi nadležno tijelo iz članka 2., ovisno o visini hipoteke.

VII. PRAVO GRAĐENJA I PRAVO DOGRADNJE I NADOGRADNJE

Članak 21.

(1) Na nekretnini u vlasništvu Grada može se osnovati pravo građenja u korist druge pravne ili fizičke osobe, u svrhu građenja komercijalnih, smještajnih, infrastrukturnih i drugih građevina.

(2) Pravo građenja na nekretnini Grada daje se na osnovi javnog natječaja, a iznimno bez provedbe javnog natječaja kad se pravo građenja osniva u korist pravnih osoba iz članka 14.h ove Odluke za izgradnju objekata od posebnog značenja za kulturni, socijalni i obrazovni razvoj Republike Hrvatske, jedinice područne (regionalne) samouprave i Grada.

(3) Pravo građenja na zemljištu osniva se na određeno vrijeme.

(4) Nakon isteka roka na koji je uspostavljeno pravo građenja izgrađeni objekt prelazi u vlasništvo Grada, slobodan od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti nositelju prava građenja.

(5) Za ustupljeno pravo građenja plaća se naknada prema tržišnoj vrijednosti prava građenja utvrđenoj po ovlaštenom sudskom vještaku za procjenu nekretnina ili stalnom sudskom procjenitelju.

Odredbom članka 28. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine članak 21. je izmijenjen.

Članak 21.a

(1) Naknada za osnovano pravo građenja plaća se u jednakim godišnjim obrocima, uz kamatu u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke.

(2) Prvi obrok naknade mora se uplatiti u roku 30 dana od dana stupanja na snagu ugovora o osnivanju prava građenja, a svaki sljedeći obrok dospijeva na naplatu do 20-og u mjesecu za tekući mjesec.

(3) Ugovorom o osnivanju prava građenja uredit će se broj rata i odrediti rok u kojemu nositelj prava građenja mora izvršiti uplatu zadnje rate naknade, a plan otplate naknade za osnovano pravo građenja je sastavni dio ugovora.

(4) Nositelj prava građenja može naknadu za osnovano pravo građenja platiti i jednokratno.

Odredbom članka 29. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 21.a.

Članak 21.b.

(1) Javni natječaj sadrži:

- opis nekretnine (oznaka adrese nekretnine i zemljišno-knjižnih podataka),
- početni iznos naknade za pravo građenja,
- rok za podnošenje prijave, koji ne može biti kraći od 15 dana od dana objave poziva u dnevnom listu,
- visinu jamčevine i oznaku računa na koji se ista uplaćuje,
- mjesto, datum i sat otvaranja ponuda,
- odredbu o tome tko može sudjelovati u javnom natječaju,
- odredbu o tome tko se smatra najpovoljnijim ponuditeljem,
- odredbu da će se u slučaju odustanka prvog najpovoljnijeg ponuditelja, najpovoljnijim ponuditeljem smatrati sljedeći ponuditelj koji je ponudio najviši iznos naknade za osnovano pravo građenja uz uvjet da prihvati najviši ponuđeni iznos naknade prvog ponuditelja,
- odredbu da prvi najpovoljniji ponuditelj koji je odustao od ponude gubi pravo na jamčevinu,
- odredbu da se danom predaje ponude smatra dan predaje ponude u pisarnicu Grada, odnosno dan predaje ponude na poštu preporučenom pošiljkom,
- odredbu o pravu Grada da ne izabere najpovoljnijeg ponuditelja,
- odredbu o pravu Grada da odustane od osnivanja prava građenja u svako doba prije potpisivanja ugovora,
- odredbu da nositelj prava građenja može prenijeti pravo građenja na drugu osobu uz suglasnost Grada,
- odredbu da se u slučaju prijenosa prava građenja na drugu osobu bez suglasnosti Grada ugovor smatra raskinutim po sili zakona,
- odredbu da nositelj prava građenja može opteretiti nekretnine koje su predmet prava građenja na rok na koji je osnovano pravo građenja,
- odredbu da se ugovor o osnivanju prava građenja sklapa kao ovršna isprava sukladno odredbama Ovršnog zakona i Zakona o javnom bilježništvu,

- odredbu da se nepotpune prijave i prijave podnesene izvan roka neće razmatrati,
- napomenu da izgradnja u rokovima koji se utvrde ugovorom predstavlja bitan sastojak ugovora, te da se ugovor smatra raskinutim po sili zakona ukoliko se izgradnja ne izvrši u ugovorenim rokovima, bez obveze Grada da nositelju prava građenja naknadi vrijednost radova do raskida ugovora o osnivanju prava građenja,
- odredbu da nakon isteka roka na koje je osnovano pravo građenja Gradu prelazi pravo vlasništva na nekretnini, slobodnoj od bilo kakvih tereta, osoba i stvari, bez obveze naknade tržišne vrijednosti iste nositelju prava građenja,
- odredbu o dokumentaciji koja se mora priložiti uz ponudu (OIB, dokaz o prebivalištu, odnosno sjedištu ponuditelja, dokaz o državljanstvu, odnosno podatke iz sudskog registra za pravne osobe i dr.),
- odredbu o obvezi dostave izvornika ili ovjerene preslike potvrde o stanju poreznog duga koji ne smije biti stariji od 60 dana,
- odredbu o obvezi dostave izvornika ili ovjerenu presliku dokumenta o solventnosti ponuditelja,
- odredbu o obvezi dostave dokaza o izvršenoj uplati jamčevine,
- odredbu o obvezi ponuditelja da dostavi izjavu kojom se obvezuje, u slučaju da njegova ponuda bude prihvaćena, sklopiti ugovor o osnivanju prava građenja u formi ovršne isprave na njegov trošak, da u cijelosti prihvaća uvjete iz javnog poziva, te da njegova ponuda ostaje na snazi 90 dana, računajući od dana otvaranja ponuda,
- obvezu dostave osiguranja za ispunjenje svih ugovornih obveza u vidu bankarske garancije domaće ili inozemne banke, koja je prema Standard & Poor's Bank RatingGuide u godini koja prethodi godini davanja garancije razvrstana najmanje s BBB, »na prvi poziv« u Republici Hrvatskoj.

(2) Natječaj se objavljuje na oglasnoj ploči Grada, dnevnom tisku i na mrežnim stranicama Grada.

Odredbom članka 29. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 21.b.

Članak 21.c

(1) Nositelj prava građenja može prenijeti osnovano pravo građenja na drugu osobu, uz pisanu suglasnost Grada, ukoliko osoba na koju se prenosi pravo građenja ispunjava sve uvjete koje je ispunjavao i dosadašnji nositelj prava građenja. O prijenosu prava građenja zaključit će se dodatni ugovor.

(2) Nositelj osnovanoga prava građenja mora uz zahtjev za prijenos prava građenja na drugu osobu, dostaviti Gradu uvjerenje o bonitetu i ovjerenu izjavu stjecatelja osnovanog prava građenja iz stavka 1. ovog članka, kojom preuzima sva prava i obveze iz osnovnoga ugovora o osnivanju prava građenja.

(3) Stjecatelj osnovanog prava građenja odgovara i za onaj iznos naknade koji dotadašnji nositelj prava građenja nije platio o dospijeću.

(4) Ukoliko nositelj prava građenja prenese osnovano pravo građenja na drugu osobu bez suglasnosti iz stavka 1. ovog članka, ugovor se raskida.

Odredbom članka 29. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 21.c.

Članak 21.d

(1) Ugovor o osnivanju prava građenja s najpovoljnijim ponuditeljem sklapa se u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

(2) Grad će raskinuti ugovor ako nad nositeljem prava građenja bude otvoren stečajni postupak ili bilo koji drugi postupak s ciljem prestanka njegovog pravnog subjektiviteta ili ovršni postupak u kojem je kao predmet ovrhe navedeno pravo građenja.

(3) Ukoliko se ugovor o osnivanju prava građenja raskida krivnjom nositelja prava građenja, Grad može u roku 30 dana od dana raskida ugovora pozvati dotadašnjeg nositelja prava građenja da o svom trošku i riziku ukloni izvedene radove, ili to može o trošku dotadašnjeg nositelja prava građenja izvršiti Grad.

Odredbom članka 29. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 21.d.

Članak 21.e

(1) Ako se nakon opetovanog objavljivanja javnog natječaja za osnivanje prava građenja po procijenjenoj cijeni nitko ne javi na natječaj, tijelo koje je pokrenulo postupak može smanjiti početnu cijenu do 5%.

(4) Ako se nitko ne javi na natječaj uz početnu cijenu iz stavka 1. ovog članka, nadležno tijelo će zatražiti od ovlaštenog sudskog vještaka za procjenu nekretnina ili stalnog sudskog procjenitelja novu procjenu tržišne vrijednosti prava građenja.

Odredbom članka 29. Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o raspolaganju nekretninama »Službene novine Primorsko - goranske županije« broj 32/16 koja je stupila na snagu 17. prosinca 2016. godine dodan je članak 21.e.

Članak 22.

(1) Grad 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.

(2) Za dano pravo iz stavka 1. ovog članka, investitor plaća Gradu naknadu proporcionalnu veličini suvlasničkog udjela Grada u cijeloj građevini.

(3) U slučaju da investitor u roku od 2 godine od dana zaključenja ugovora ne ishodí 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.

(4) U pogledu visine naknade koju će biti dužan platiti investitor moguće je ugovoriti sa vlasnicima ostalih posebnih dijelova građevine da se cjelokupna ili dio naknade svih suvlasnika koristi za održavanje zajedničkih dijelova zgrade a koji troškovi se ne mogu pokriti iz sredstava pričuve.

VIII. ODREĐIVANJE ZEMLJIŠTA ZA REDOVNU UPOTREBU GRAĐEVINE

Članak 23.

(1) U postupcima utvrđivanja zemljišta koje služi redovnoj upotrebi građevina u kojima su prodani stanovi temeljem odredaba Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, pismeno očitovanje dati će Gradonačelnik na prijedlog nadležnog upravnog tijela za prostorno planiranje.

(2) Zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine, čini manipulativni prostor oko građevine (u načelu 3 m oko zidova građevine, vodeći računa o konfiguraciji terena i postojećih zidova, te da preostali dio parcele ima osiguran pristup na javno prometnu površinu), koridor pristupa na javno prometnu površinu i zemljište na kojem su izgrađeni pomoćni objekti. Zemljište koje služi redovnoj upotrebi građevine ne mogu činiti površine katastarskih čestica koje su u naravi javne površine (cesta, nogostup, stubište i sl.).

(3) Izjašnjenje iz stavka 1. ovog članka ne smatra se raspolaganjem nekretnina u smislu ove Odluke.

IX. ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 24.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaje važiti Odluka o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Opatije (»Službene novine PGŽ« broj 30/94, 5/95 i 3/98).

Članak 25.

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

18.

Na temelju članka 29. Statuta Grada Opatije (»Službene novine Primorsko-goranske županije« broj 25/09, 30/09 i 7/13) Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj 1.3.2017. godine, donosi

**ODLUKU
O NAČELIMA, KRITERIJIMA I POSTUPKU
ZA ODREĐIVANJE IMENA ULICA, TRGOVA
I DRUGIH JAVNIH POVRŠINA NA PODRUČJU
GRADA OPATIJE**

I. OPĆE ODREDBE

Članak 1.

(1) Ovom se Odlukom utvrđuju načela, kriteriji i postupak za određivanje imena ulica, trgova i drugih javnih površina (u daljnjem tekstu: javna površina) na području Grada Opatije.

(2) Načela, kriteriji i postupak za određivanje imena javnih površina primjenjuju se i na izmjenu postojećih imena javnih površina.

Članak 2.

(1) Pojedini pojmovi u smislu ove Odluke imaju sljedeće značenje:

1. ulica je javna cesta i nerazvrstana cesta koje se koristi za promet vozilima,
2. trg je javna površina, potpuno ili djelomično okružena objektima,
3. javna površina je površina u općoj uporabi koja se koristi kao pješačka staza, park, igralište, šetalište, stubište, put i slično.

(2) Područje javne površine obuhvaća javno - prometnu površinu i pripadajuće katastarske čestice.

Članak 3.

Na području Grada Opatije ne mogu biti dvije ili više javnih površina s istim imenom i s istim kućnim brojem.

Članak 4.

(1) Ime javne površine određuje Gradsko vijeće, na prijedlog radnog tijela Gradskog vijeća nadležnog za imenovanje javnih površina (u daljnjem tekstu: Radno tijelo), uz prethodno pribavljeno mišljenje vijeća mjesnog odbora na čijem se području javna površina nalazi.

(2) Vijeće mjesnog odbora može radi pribavljanja mišljenja građana o prijedlogu imenovanja javne površine sazvati zbor građana za dio područja mjesnog odbora na kojem se javna površina nalazi ili provesti drugi oblik izjašnjavanja građana.

(3) Javne površine mogu se imenovati po toponimima, zemljopisnim i drugim pojmovima, datumima vezanim za povijesne događaje, te po imenima osoba koje su obilježile kulturni, politički, znanstveni, društveni i drugi oblik života Grada Opatije, Republike Hrvatske i svijeta, po imenima drugih gradova te drugim odgovarajućim pojmovima.

(4) Vijeće mjesnog odbora dužno se očitovati o dostavljenom prijedlogu za imenovanje javne površine u roku od 60 dana od dana primitka prijedloga, a ako se ne očituje u ostavljenom roku smatra se da je dalo suglasnost za imenovanje javne površine. Uz očitovanje, vijeće mjesnog odbora dostavlja i zapisnik sa održanog zbora građana odnosno dokumentaciju o provedenom izjašnjavanju građana.

II. FOND IMENA

Članak 5.

(1) Za područje Grada Opatije vodi se jedinstven Fond imena prema kojem se u pravilu određuju imena javnih površina.

(2) Fond imena osniva i vodi Radno tijelo po pozivu predlagatelja iz članka 6. ove Odluke.

(3) Fond imena objavljuje se na mrežnim stranicama Grada Opatije.

Članak 6.

(1) Pisane i obrazložene prijedloge za uvrštenje pojmova, datuma odnosno imena osoba u Fond imena iz članka 5. ove Odluke mogu dati:

- vijećnici Gradskog vijeća,
- radna tijela Gradskog vijeća,
- gradonačelnik,
- vijeća mjesnih odbora,
- savjet mladih,
- vijeća nacionalnih manjina,
- predstavnici nacionalnih manjina,
- političke stranke,
- vjerske zajednice,
- pravne osobe sa sjedištem u Gradu Opatiji,
- građani i udruge građana.

(2) Kada prijedlog daju građani, prijedlog je pravovaljan ako se sakupi 250 potpisa građana. Podnositelji prijedloga obvezni su uz potpise dostaviti i kontakt osobu/osobe koja ih predstavlja, sa sljedećim podacima: ime i prezime, broj telefona i/ili broj mobitela.

(3) Ako se za ime javne površine predlaže zemljopisni pojam, potrebno je obrazložiti njegovu dosadašnju lokaciju

u prostoru i etimologijsko značenje pojma vodeći računa o narječju.

(4) Ako se za ime javne površine predlaže ime osobe, potrebno je priložiti životopis koji mora sadržavati osnovne podatke o osobi i značaju njenog doprinosa zbog kojeg se podnosi prijedlog.

Članak 7.

(1) Radno tijelo uvrštava u Fond imena prijedloge za koje ocijeni da su valjano obrazloženi i argumentirani te za koje je dostavljeno dovoljno podataka temeljem kojih se mogu uvrstiti u Fond imena.

(2) Sadržaj prijedloga se ocjenjuje u odnosu na razmjernu zastupljenost spolova, vrstu i oblik ljudskih djelatnosti, potrebu očuvanja bitnih odrednica demokracije, anti-fašizma, domovinskog rata i humanizma, hrvatske nacionalne tradicije te lokalnog govora, očuvanja na sjećanja na imena i djela značajna za Grad Opatiju i društvo u cjelini.

III. NAČELA I KRITERIJI ZA ODREĐIVANJE IMENA JAVNIH POVRŠINA

Članak 8.

(1) Na temelju podataka iz Fonda imena Radno tijelo utvrđuje prijedloge za imenovanje javne površine.

(2) Prilikom utvrđivanja prijedloga Radno tijelo se rukovodi sljedećim načelima:

- uvažavanje izvornog nazivlja i /ili najstarijeg zabilježnog nazivlja javnih površina iz vremena kada su izgrađeni, kao i naziva koji su se udomačili tijekom povijesti i postali dio svijesti građana,
- da se pri imenovanju više puta i nepotrebno ne mijenja ime javne površine,
- uvažavanje potrebe grupiranja imena javnih površina radi kvalitetne orijentacijske obavijesti.

IV. POSTUPAK IMENOVANJA JAVNIH POVRŠINA

Članak 9.

(1) Prijedloge za određivanje imena javnih površina mogu podnijeti predlagatelji iz članka 6. ove Odluke.

(2) Pisani prijedlozi podnose se Radnom tijelu i trebaju sadržavati:

- prijedlog za određivanje imena javne površine sukladno članku 6. stavku 2. i 3. ove Odluke,
- tekstualni opis s osnovnim podacima o lokaciji i izgledu javne površine,
- grafički prikaz javne površine.

(3) Radno tijelo može zatražiti da predlagatelj dostavi i dodatnu dokumentaciju.

(4) Prijedlozi koji nisu podneseni u skladu s odredbama ovoga članka neće se razmatrati.

Članak 10.

Iznimno od odredbe članka 9. stavka 2. podstavka 1. ove Odluke, ako se za određivanje imena javne površine predlaže ime koje je sadržano u Fondu imena, dovoljno je da predlagatelj naznači da je ime već uvršteno u Fond imena.

Članak 11.

Na temelju prijedloga Radnog tijela, Gradsko vijeće donosi odluku o određivanju imena javne površine.

V. ZAVRŠNA ODREDBA

Članak 12.

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

KLASA: 011-01/16-01/27
URBROJ: 2156/01-01-17-4
Opatija, 1. 3. 2017.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE

Predsjednik

Prof.dr.sc. Viktor Peršić, dr.med., v.r.

19.

GRAD OPATIJA, Opatija, Ulica maršala Tita 3, koji zastupa gradonačelnik Ivo Dujmić, kao Osnivač,

i
FESTIVAL OPATIJA, Ustanova za organizaciju, promidžbu i posredovanje u oblasti kulture, Opatija, Zertbb, zastupan po v.d. ravnateljice Rajni Miloš, kao Poslodavac, s jedne strane,

te
SINDIKAT DRŽAVNIH I LOKALNIH SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA REPUBLIKE HRVATSKE, Trg kralja Petra Krešimira IV. br. 2., 10000 Zagreb (u nastavku teksta: Sindikat), zastupan po sindikalnom povjereniku Podružnice Sindikata Grada Opatija za Festival Opatija Željku Harbašu, s druge strane,

temeljem članka 2. stavka 2. Aneksa broj I Kolektivnom ugovoru za zaposlene u Festivalu Opatija (SN PGŽ 35/16), zaključili su 7. veljače 2017. godine, sljedeći

ANEKS broj II KOLEKTIVNOM UGOVORU za zaposlene u Festivalu Opatija

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u dosadašnjoj primjeni Kolektivnog ugovora za zaposlene u Festivalu Opatija (SN P-GŽ br. 20/16 i 35/16, u nastavku: Kolektivni ugovor) nije bilo teškoća.

Članak 2.

Osnivač procjenjuje da nema daljnje potrebe za umanjnjem dnevnice koja radniku upućenom na putovanje u zemlji pripada sukladno Kolektivnom ugovoru te se od dana početka primjene ovog Aneksa dnevnica isplaćuje u iznosu koji je predviđen člankom 55. stavkom 1. Kolektivnog ugovora.

Članak 3.

Ostali uglavci Kolektivnog ugovora ostaju neizmijenjeni.

Članak 4.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom obostranog potpisa, a primjenjuje se od 13. veljače 2017. godine.

Aneks se sklapa u osamjednakih primjeraka. Svaka strana zadržava po dva primjerka, dok Grad Opatija dodatna dva primjerka upućuje nadležnom tijelu za registraciju.

Aneks će biti objavljen u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 112-10/16-01/05
URBROJ: 2156/01-03/01-17-11

ZA GRAD OPATIJU
Gradonačelnik
Ivo Dujmić, v.r.

ZA SINDIKAT
Sindikalni povjerenik
Podružnice
Željko Harbaš, v.r.

ZA FESTIVAL OPATIJA
V.d. ravnateljice
Rajna Miloš, v.r.

20.

GRAD OPATIJA, Opatija, Ulica maršala Tita 3, zastupan po gradonačelniku Grada Opatije Ivi Dujmiću (u daljnjem tekstu: Grad), kao Poslodavac

i

SINDIKAT DRŽAVNIH I LOKALNIH SLUŽBENIKA I NAMJEŠTENIKA REPUBLIKE HRVATSKE, Zagreb, Trg kralja Petra Krešimira IV. br. 2, zastupan posindikalnom povjereniku Podružnice Sindikata Grada Opatija Željku Harbašu (u daljnjem tekstu: Sindikat),

temeljem članka 2. stavka 2. Aneksa broj II Kolektivnom ugovoru za službenike i namještenike u upravnim tijelima Grada Opatije (SN PGŽ 34/16), zaključili su 7. veljače 2017. godine, sljedeći

**ANEKS broj III
KOLEKTIVNOM UGOVORU
za službenike i namještenike u upravnim tijelima
Grada Opatije**

Članak 1.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da u dosadašnjoj primjeni Kolektivnog ugovora za službenike i namještenike u upravnim tijelima Grada Opatije (SN P-GŽ 37/14, 37/15 i 34/16, u nastavku: Kolektivni ugovor) nije bilo teškoća.

Članak 2.

Poslodavac procjenjuje da nema daljnje potrebe za umanjnjem dnevnice koja službeniku i namješteniku upućenom na putovanje u zemlji pripada sukladno Kolektivnom ugovoru te se od dana početka primjene ovog Aneksa dnevnicu isplaćuje u iznosu koji je predviđen člankom 56. stavkom 1. Kolektivnog ugovora.

Članak 3.

Ostali uglavci Kolektivnog ugovora ostaju neizmijenjeni.

Članak 4.

Ovaj Aneks stupa na snagu danom obostranog potpisa, a primjenjuje se od 13. veljače 2017. godine.

Aneks se sklapa u šest jednakih primjeraka. Svaka strana zadržava po dva primjerka, dok Grad Opatija dodatna dva primjerka upućuje nadležnom tijelu za registraciju.

Aneks će biti objavljen u »Službenim novinama Primorsko-goranske županije«.

KLASA: 112-10/14-01/03
URBROJ: 2156/01-03/01-17-9

ZA GRAD OPATIJU
Gradonačelnik
Ivo Dujmić, v.r.

ZA SDLSN RH
Sindikalni povjerenik
Podružnice
Željko Harbaš, v.r.