

Na temelju članka 18. Poslovnika o radu Općinskog vijeća
Općine Kaštelir-Labinci sazivam 29. sjednicu

**OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA**

za

četrvtak, 27. kolovoz 2020. godine u 19.00 sati.

Sjednica će se održati u prostorijama Općine Kaštelir-Labinci
prema uputi Stožera za Covid -19

Prijedlog dnevnog reda:

1. Verifikacija zapisnika.
2. Pitanja vijećnika.
3. Prijedlog Odluke o objavi javnog natječaja za prodaju i zakup općinskih nekretnina.
4. Prijedlog Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nogometnog igrališta u Kašteliru.
5. Prijedlog Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama.
6. Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja

Molimo da se sjednici odazovete, a eventualnu spriječenost javiti na tel. 455-113.

KLASA: 011-01/20-01/29

URBROJ: 2167/06-01-20-01

Kaštelir - Castelliere, 20. kolovoz 2020. godine.

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI
CASTELLIERE-S.DOMENICA
Rozana Petrović v.r.

Z A P I S N I K

sa 28. sjednice Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci održane dana 27. svibnja 2020. godine u vijećnici općine s početkom u 18,00 sati.

Prisutni su sljedeći vijećnici: Roberto Bravar, Ester Diklić, Ivan Legović, Valter Bratović, Bruno Legović, Ivica Sinčić, Marko Knezoci, Mitja Soldatić, Adriano Kocijančić, Rozana Petrović i Đulijano Petrović.

Ostali prisutni: načelnik Enio Jugovac, zamjenik načelnika Karlo Grebac, pročelnik Giuliano Vojnović, stručna suradnica za proračun Vanesa Simonetti.

Predsjednica vijeća Rozana Petrović otvara sjednicu, pozdravlja sve prisutne. Načelnik daje pojašnjenje za točku 6, u poslanim materijalima je došlo do greške i redni se brojevi 62, 63 i 64 mogu brisati, ostaje redni broj 9. te redni brojevi su 52,53 i 54.

Za točku 9 sastavni dio je i Izvješće o realizaciji Programa.

Nakon pojašnjenja predsjednica daje dnevni red na glasanje te se jednoglasno prihvaća:

1. Verifikacija zapisnika.
2. Pitanja vijećnika.
3. Nacrt Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci (u prilogu i pročišćeni tekst).
4. Prijedlog Zaključka o izdavanju suglasnosti za formiranje građevne čestice za k.č. 2367/2 k.o. Kaštelir (zahtjev Deline Perković, Kovači)
5. Prijedlog Zaključka o izdavanju suglasnosti za formiranje građevne čestice za k.č.zgr. 59/7 k.o. Kaštelir (zahtjev Mateja Brčića i Patrika Kocijančića, Rogovići)
6. Prijedlog Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama,
7. Prijedlog Odluke o objavi javnog natječaja za privremeni zakup zemljišta oznake k.č. 863/3 i 863/4 obe k.o. Labinci.
8. Prijedlog Odluke o objavi javnog natječaja za prodaju općinskih nekretnina
 - 8.1. Neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č. 3294/4 k.o. Kaštelir, površine 881 m² u naselju Krančići- Bareda,
 - 8.2. Kuća u nizu oznake k.č.zgr. 124/1 k.o. Labinci, u površini od 15 m² u naselju (Labinci).
9. Prijedlog Odluke o ostvarenju Proračuna za 2019. godinu.
10. Prijedlog Odluke o financiranju političkih stranaka i Nezavisne liste.
11. Razmatranje Izvješća o stanju sustava civilne zaštite u 2019. godini i godišnjeg Plana razvoja sustava civilne zaštite na području općine za 2020. godinu.
12. Prijedlog Odluke o donošenju Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite.

Točka 1.

Predsjednica vijeća Rozana Petrović prelazi na prvu točku dnevnog reda – Verifikacija zapisnika:

Predsjednica Rozana Petrović prelazi na prvu točku dnevnog reda – verifikacija zapisnika sa 23., 24., 26. i 27. sjednice.

Jednoglasno se prihvaća.

Točka 2.

Predsjednica vijeća Rozana Petrović prelazi na drugu točku dnevnog reda – Pitanja vijećnika.

Vijećnik Marko Knezoci: a) korona virus - da li se donijela nekakva odluka o još nekim mjerama

b) pitanje u vezi stabla lipe na placu, da li se trebalo odlučiti na odboru ili vijeću.

a) načelnik: na elektronskoj sjednici donijete su odluke za gospodarstvenike (komunalna naknada, zakup), izvanproračunskim korisnicima isplata se obustavlja do daljnjeg, a za ostale

izdatke (plaće JUO, naknade vijećnicima, dužnosnici, naknade za odbore) predlaže da se vidi kakva će biti turistička sezona, pa onda rebalans, pa da se prema potrebi izvrši rebalans proračuna ali ako vijećnici smatraju da se i ranije izdaci umanje, može se donijeti takva odluka. Vijećnik Đulijano Petrović: izmjenom Odluke o izvršenju Proračuna ograničile su se isplate, ovisno o situaciji na prihodovnoj strani donijet će se rebalans, trenutno raskinuli su se ugovori o radu na određeno, postupci javne nabave se stopiraju, proračunskim korisnicima se nije isplaćivalo, ciljano se režu prihodi (ukida se plaćanje korištenje javne površine, komunalna naknada za poslovne subjekte). Načelnik je dao informaciju da je Grad Poreč svim odgajateljicama i osoblju koji su radili na određeno dao otkaz, a ostali zaposlenici su na čekanju s plaćom od 4.000,00 kn.

b) Načelnik je podsjetio vijećnike s problematikom ranijeg uklanjanja cedra u Labincima, smatra da bi ista situacija bila i s lipom, Udruga Zelena Istra traži dokumentaciju u vezi uklanjanja lipe a temeljem upita građana. Mišljenja mještana su bila i da se odreže korijenje prema zidu. Vijećnik Marko Knezoci smatra da je Odbor bio različitog mišljenja i trebalo je napraviti elaborat o oštećenju. Vijećnik Valter Bratović je uvjeren da oštećenje postoji budući je i on imao u dvorištu lipu i korijenje je došlo do kuće.. Njegov je savjet da se stabla ne sade blizu objekta, ova lipa da je bila na nekom centralnom mjestu gdje ničemu ne smeta, smatra da bi bilo šteta da se je uklonilo.

Vijećnik Valter Bratović: a) upit o TZ: projekcije, noćenje, zapošljavanje

b) da li će se poštivati odluka o zabrani građevinskih radova u ljetnim mjesecima

a) Načelnik: odlukom vijeća TZ trebalo se zaposliti direktora, ali je natječaj poništen radi korone, na skupštini je donijeta odluka da se održi hladni pogon sa minimalnim aktivnostima (neće biti gramperijade ni ostalih manifestacija), u tijeku je rad na novim web stranicama TZ.

b) Načelnik: vijeće može donijeti drugačiju odluku a koja neće biti u skladu s već donijetom, za sada nije bilo nikakvih upita ni sa strane investitora ni građevinara, komunalni redar će redovitim obilaskom terena pratiti situaciju te intervenirati u skladu s odlukom.

Vijećnik Mitja Soldatić: a) PZ Labinci: tabele i putokazi, na glavnoj tabeli treba neke maknuti jer djelatnosti više ne posluju – prihvaćeno

b) Dvor na Rogovići: trebalo bi sanirati, staviti gornu jer je nema pa ulazi voda unutra. Angažirati nekoga da se napravi procjena radi sanacije.

Vijećnik Ivica Sinčić pita da li su otkupljene parcele u Labincima na kojima je predviđen kružni tok. Načelnik odgovara da je isplata vlasnicima izvršena u 12/2019.

Načelnik daje informaciju da je isplata projekta za NC-D-39 izvršena u iznosu od 5.069.805,00 jer je umanjena za 3% od ukupnog iznosa 5.425.736,00 kn. Dodatnim kontrolama zatražene su dopune. Novac je prosljeđen HBOR-u, a za vrijeme korone HBOR je poslao dopis za moratorij na kamate.

Točka 3.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na treću točku dnevnog reda – Nacrt Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci.

Načelnik: objavljene su javne rasprave (1. srpanj 2019. i 2. veljača 2020.), dobivena je suglasnost Županijskog ureda za prostorno planiranje. Izvršena je analiza proširenja građevinskog područja i gdje je bilo moguće, udovoljilo se. Bilo je puno primjedbi prijašnjeg prostornog plana da se može dvosmisleno tumačiti pa se ovim izmjenama i dopunama uskladilo. PZ Deviči je ukinuta, a ne može se otvoriti nova ako izgrađenost nije više od 50%. Na Kornariji predviđa se reciklažno dvorište. Udovoljilo se zahtjevima za turističke namjene (kamp Deklići, Rogovići, Krančići), usklađene su ceste, kanalizacija.

Nakon kratkog pojašnjenja točka je dana na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Odluka o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog plana uređenja Općine Kaštelir-Labinci.

Točka 4.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na četvrtu točku dnevnog reda - Prijedlog Zaključka o izdavanju suglasnosti za formiranje građevne čestice za k.č. 2367/2 k.o. Kaštelir (zahtjev Deline Perković, Kovači).

Načelnik je podsjetio da je zahtjev bio na Odboru za nekretnine i prijedlog je da se omogući formiranje čestice prema geodetskom elaboratu (javno dobro općine), tada će se donijeti odluka o ukidanju tog dijela i prodati tih 21 m². U kupoprodajnom ugovoru treba definirati da se na toj k.č. ne smije graditi.

Točka je dana na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Zaključak o izdavanju suglasnosti za formiranje građevne čestice za k.č. 2367/2 k.o. Kaštelir

Točka 5.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na petu točku dnevnog reda - Prijedlog Zaključka o izdavanju suglasnosti za formiranje građevne čestice za k.č.zgr. 59/7 k.o. Kaštelir (zahtjev Mateja Brčića i Patrika Kocijančića, Rogovići).

Načelnik: Mateju Brčiću i Patriku Kocijančiću prodana je k.č.zgr.59/7 k.o. Kaštelir i sad žele formirati česticu za istu od dijela javnog dobra Općine Kaštelir-Labinci. Vijećnik Mitja Soldatić podsjeća da je to zeleni pojas gdje se ljudi sastaju nakon mise, parkiraju, tu postavlja Usluga mobilno reciklažno dvorište, vrši se cijepljenje pasa, uzeti u obzir da se ne proda do same ceste. Načelnik smatra da zelenih površina u naselju Rogovići ima dovoljno. Vijećnik Đulijano Petrović podsjeća da je sa Patrikom bio dogovor da se garaža i dio uz crkvu uredi. I prošle se godine urgiralo da se riješe septičke jame.

Nakon kraće rasprave točka se daje na glasanje: 9-ZA, 2-SUZDRŽANA, te se donosi Zaključak o izdavanju suglasnosti za formiranje građevne čestice za k.č.zgr. 59/7 k.o. Kaštelir.

Točka 6.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na šestu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o Izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama.

Načelnik je objasnio da postoji nerješiva situacija ceste Mezgeci-Vrbanovica jer granica katastarske općine dijeli put na pola. Prijedlog da se izostavi od Mezgeci do zavoja te ucrtati od zavoja do Vrbanovice. Inicijativa da se provede struja od Mezgeci do Vrbanovice, ali ako nema evidentirano da postoji javna površina HEP neće provesti struju.

Nerazvrstane cesta 4. reda:

Redni broj	Oznaka ceste	Duljina ceste (km)	Dionica od	Dionica do	Opis dionice
9	NC-D-09	0,46	Spoj NC-C-03	Spoj NC-C-10	Valentići-Zaninka
52	NC-D-52	0,8	Sabadin	Mukle	Mukle (Paragliders)
54	NC-D-54	1,8	Deklići	Rogovići	Deklići-Rogovići
55	NC-D-55	0,35	Male Mukle	Vrbanovica	Vrbanovica

Točka je dana na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Odluka o Izmjenama i dopunama Odluke o nerazvrstanim cestama.

Točka 7.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na sedmu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o objavi javnog natječaja za privremeni zakup zemljišta oznake k.č. 863/3 i 863/4 obje k.o. Labinci.

Načelnik je pojasnio da su to čestice koje se nalaze unutar naselja Labinci. Podnesen je zahtjev za zakup, a posjed nije reguliran. Predlaže da se objavi javni natječaj na rok od 5 godina.

Točka je dana na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Odluka o objavi javnog natječaja za privremeni zakup zemljišta oznake k.č. 863/3 i 863/4 k.o. Labinci.

Točka 8.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na osmu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o objavi javnog natječaja za prodaju općinskih nekretnina

- Neizgrađeno građevinsko zemljište oznake k.č. 3294/4 k.o. Kaštelir, površine 881 m² u naselju Krančiči- Barede, početna cijena 528.000,00 kn,
- Kuća u nizu oznake k.č.zgr. 124/1 k.o. Labinci, u površini od 15 m² u naselju (Labinci), početna cijena 147.000,00 kn.

Točka je dana na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Odluka o objavi javnog natječaja za prodaju općinskih nekretnina.

Točka 9.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na devetu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o ostvarenju Proračuna za 2019. godinu.

Načelnik: planirano 17.853.952,00 kn, realizirano 14.516.051 kn 81,30%

Nije izvršena uplata APPRRR-a do kraja 2019. godine.

Sastavni dio su i Izvješća o ostvarenju Programa:

- Izvješće realizacije programa gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture za 2019. godinu
- Izvješće realizacije programa održavanja komunalne infrastrukture za 2019. godinu
- Izvješće realizacije programa javnih potreba u kulturi, sportu, socijali, vatrogastvu i civilne zaštite

Točka je dana na glasanje: 10-ZA, 1-SUZDRŽAN, te se donosi Odluka o ostvarenju Proračuna za 2019. godinu te prihvaćaju predložena Izvješća.

Točka 10.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na desetu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o financiranju političkih stranaka i Nezavisne liste.

Načelnik je pojasnio da se predložena odluka donosi svake godine. Iznos po članu vijeća je 1.335,00 kn a za članicu se povećava za 10%.

Stranka/LGB	Članova	Članica	ukupno	Godišnji iznos
IDS	3	2	5	6.942,00
LGB nositelja Marka Knezoci	3	0	3	4.005,00
HDZ	2	0	2	2.670,00
SDP	1	0	1	1.335,00
UKUPNO	9	2	11	14.952,00

Točka je dana na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Odluka o financiranju političkih stranaka i Nezavisne liste.

Točka 11.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na jedanaestu točku dnevnog reda - Razmatranje Izvješća o stanju sustava civilne zaštite u 2019. godini i godišnjeg Plana razvoja sustava civilne zaštite na području općine za 2020. godinu.

Načelnik je ukratko upoznao vijećnike o problematici točke i budući nije bilo rasprave, točka se daje na glasanje i JEDNOGLASNO se prihvaća Izvješće o stanju sustava civilne zaštite u 2019. godini i godišnjeg Plana razvoja sustava civilne zaštite na području općine za 2020. godinu.

Točka 12.

Predsjedavajuća Rozana Petrović prelazi na dvanaestu točku dnevnog reda - Prijedlog Odluke o donošenju Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite.

Načelnik je ukratko upoznao vijećnike o problematici točke i budući nije bilo rasprave, točka se daje na glasanje te se JEDNOGLASNO donosi Odluka o donošenju Smjernica za organizaciju i razvoj sustava civilne zaštite.

Nakon iscrpljenog dnevnog reda predsjedavajuća Rozana Petrović zatvara 28. sjednicu Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci u 20.15 sati.

Zapisnik vodila:
Jasna Pol

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
OPĆINE KAŠTELIR- LABINCI
CASTELLIERE-S.DOMENICA
Rozana Petrović



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI
CASTELLIERE-S.DOMENICA
Općinsko vijeće

KLASA: 011-01/20-01/29

URBROJ: 2167/06-01-20-02

Kaštelir-Castelliere, 27. kolovoz 2020.

Na temelju članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 02/09 i 02/13), Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 27. kolovoza 2020. godine, donosi

(prijedlog)

ODLUKU

**o objavi javnog natječaja za prodaju
nekretnina u općinskom vlasništvu**

1. Izlaže se prodaji nekretniq u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S. Domenica temeljem izvršene procjene ovlaštenog procjenitelja s utvrđenom početnom cijenom kako slijedi:

r.b.	k.č.	k.o.	opis	Početna cijena u Kn (ukupno)
1.	zgr. 259	Kaštelir	Kuća, dvor i dvorište	222.000,00

2. Nekretnina se prodaje prema geodetskom situacijskom nacrtu stvarnog stanja izrađenom po ArcGeo d.o.o. od 25.11.2016. godine.

Na predmetnoj nekretnini postoji neuknjiženi teret prava prolaza.

3. Javni natječaj provodi Jedinštveni upravni odjel Općine Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica. Natječaj se provodi po sistemu „viđeno- kupljeno“.

4. Odluku o utvrđivanju najpovoljnijeg ponuditelja donosi Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica na osnovu prijedloga Općinskog načelnika.

5. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja. Javni natječaj objavit će se na oglasnoj ploči Općine Kaštelir-Labinci Castelliere-S. Domenica u Kašteliru, na web stranicama općine www.kastelir-labinci.hr, a u dnevnom tisku «Glas Istre» objavit će se obavijest o objavi javnog natječaja o prodaji nekretnina.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAŠTELIR – LABINCI- CASTELLIERE-S.DOMENICA

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
Rozana Petrović

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ RH br. 81/15. – pročišćeni tekst), članka 69. Zakona o sportu („Narodne novine“ RH br.71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15 i 19/16), članka 69. Zakona o sportu /“Narodne novine“ broj 71/06, 150/08, 124/10,124/11,86/12,94/13,85/15 i 19/16) i) i članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica („Službene novine Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica“02/09 i 02/13), Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 27. kolovoza 2020. godine, donosi

(PRIJEDLOG)

ODLUKU

o davanju na upravljanje i korištenje nogometnog igrališta u Kašteliru

Članak 1.

Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica kao vlasnik nogometnog igrališta u Kašteliru daje isto na upravljanje i korištenje NOGOMETOM KLUBU KAŠTELIR-LABINCI (NK), Kaštelir 115a, 52464 Kaštelir, OIB: 34023861344 (u daljnjem tekstu: upravitelj) bez naknade.

Članak 2.

Predmet upravljanja i korištenja je nogometno igralište u Kašteliru, kao jedinstvena cjelina sa uređenim zatravnjenim sportskim terenom izgrađenog na k.č. 2716, k.č. 2711/1, k.č. 2711/2 i k.č. 2715/1 sve K.o. Kaštelir.

Članak 3.

Nogometno igralište daje se na upravljanje i korištenje na neodređeno vrijeme.

Članak 4.

Upravljanje obuhvaća osobito slijedeće poslove:

- redovito održavanje nogometnog igrališta prema namjeni sportskog objekta
- davanje na korištenje (najam) igrališta za obavljanje sportskih i rekreativnih djelatnosti i aktivnosti, za održavanje kulturnih, zabavnih i drugih programa i manifestacija
- primjerena zaštita i osiguranje igrališta prilikom obavljanja djelatnosti
- kontrola korištenja igrališta
- donošenje godišnjeg programa upravljanja igralištem
- drugi poslovi koji prema posebnim propisima spadaju u upravljanje sportskom građevinom.

Članak 5.

Upravitelj ne može nogometno igralište ili njegov dio otuđiti niti opteretiti nikakvim teretom.

Članak 6.

Investicijsko održavanje nogometnog igrališta obveza je Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica.

Članak 7.

Upravitelj je obvezan plaćati sve materijalne troškove kao i eventualne druge troškove nastale u svezi upravljanja igralištem.

Članak 8.

Upravitelj mora upravljati nogometnim igralištem pažnjom dobrog gospodara, a u interesu Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica.

Upravitelj se obvezuje jednom godišnje podnijeti Općinskom načelniku Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica Izvješće o upravljanju nogometnim igralištem.

Članak 9

Upravitelj igralište dodjeljuje u najam prema Cjeniku koji donosi Skupština Upravitelja uz prethodnu suglasnost Načelnika Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica.

Upravitelj je obvezan u roku od 60 dana od dana stupanja na snagu ove Odluke donijeti Pravilnik o korištenju nogometnog igrališta u Kašteliru.

Članak 10.

Davanje nogometnog igrališta na upravljanje i korištenje Upravitelju, može se izmijeniti i/ili prekinuti zbog potreba Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica, u slučaju da Upravitelj prestane postojati ili prestane potreba korištenja od strane Upravitelja, kao i u slučaju nepridržavanja ili lošeg provođenja odredbi ove odluke koje se odnose na prava i obveze Upravitelja, te ukoliko to bude uvjetovano promjenom okolnosti ili primjenom zakonskih propisa koji reguliraju korištenje sportskih objekata.

Članak 11.

Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica i Upravitelj sklopit će ugovor o upravljanju i korištenju nogometnog igrališta iz članka 2. ove Odluke, kojim će regulirati međusobna prava i obveze.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica da u skladu s odredbama ove Odluke zaključi Ugovor iz stavka 1. ove Odluke.

Članak 12.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci“.

KLASA:

URBROJ:

Kaštelir-Castelliere,_____2019.

Predsjednica Općinskog vijeća
Općine Kaštelir - Labinci
Rozana Petrović v.r.

Obrazloženje uz Prijedlog Odluke o davanju na upravljanje i korištenje nogometnog igrališta u Kašteliru

Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica ima u vlasništvu nogometno igralište u Kašteliru, izgrađenog na k.č. 2716, k.č. 2711/1, k.č. 2711/2 i k.č. 2715/1 sve K.o. Kaštelir, koje za provođenje svojih sportskih aktivnosti koristi Nogometni klub Kaštelir-Labinci.

Državni ured za reviziju obavio je u razdoblju od 3. prosinca 2018. do 19. lipnja 2019. godine reviziju učinkovitosti upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima u vlasništvu jedinica lokalne samouprave na području Istarske županije i naložio provođenje određenih mjera u cilju učinkovitog upravljanja i korištenja istima.

U svom nalazu Državni ured za reviziju analizom stanja na području Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica naložio je otklanjanje određenih nepravilnosti i predložio da se normativno uredi upravljanje nogometnim igralištima.

U tom smislu Državni ured za reviziju predlaže da se kod davanja nogometnih stadiona i igrališta na upravljanje i korištenje nogometnim klubovima utvrde međusobna prava i obveze lokalne jedinice i nogometnog kluba u pogledu načina upravljanja i korištenja, načina pokrića troškova upravljanja, nadzora nad upravljanjem i korištenjem i drugih elemenata upravljanja od interesa za lokalne jedinice, s ciljem očuvanja i unaprjeđenja funkcionalnosti i estetske vrijednosti nogometnih stadiona i igrališta.

Također predlažu da se cilju veće učinkovitosti upravljanja i korištenja nogometnog igrališta vrše analize i vrednovanja učinka upravljanja i korištenja nogometnih stadiona i igrališta radi identificiranja i rješavanja problema u vezi s upravljanjem i korištenjem, utvrđivanja utjecaja upravljanja i korištenja na lokalnu zajednicu te utvrđivanja načina na koje se upravljanje i korištenje nogometnih stadiona i igrališta može unaprijediti. S time u vezi predlažu provoditi nadzor te utvrditi ovlasti i odgovornosti pojedinih nositelja funkcija upravljanja i raspolaganja nogometnim stadionima i igralištima.

Zakon o sportu (Narodne novine“ RH br.71/06, 150/08, 124/10, 124/11, 86/12, 94/13, 85/15 i 19/16), u članku 18. propisuje da je sportska djelatnost pored ostalog i upravljanje i održavanje sportskih građevina, a u članku 69. da se upravljanje javnim sportskim građevinama može povjeriti i sportskim klubovima i savezima, sportskoj zajednici, ustanovama i trgovačkim društvima registriranim za obavljanje sportske djelatnosti upravljanja i održavanja sportskih građevina. Javnim sportskim građevinama, sukladno odredbama članka 65. st.2. Zakona o sportu smatraju se građevine koje su u vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave i Grada Zagreba te se trajno koriste u izvođenju programa javnih potreba u sportu.

Slijedom navedenog i sukladno odredbama navedenih propisa predlaže se donošenje odluke kojom se nogometno igralište u Kašteliru daje na upravljanje i korištenje NK Kaštelir-Labinci i to na neodređeno vrijeme i bez naknade. Odluka sadržava osnovne odredbe koje definiraju upravljanje nogometnim igralištima, uz obvezu NK Kaštelir-Labinci da redovno održava nogometno igralište, snosi materijale troškove u vezi s upravljanjem, podnosi godišnje izvješće o upravljanju, dok Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica zadržava obvezu investicijskog održavanja istog. Međusobna prava i obveze

između Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica i NK Kaštelir-Labinci uredili bi se posebnim ugovorom.

Javno savjetovanje bilo je otvoreno od 09. srpnja do 09. kolovoza 2020. godine, te tijekom internetskog savjetovanja nije zaprimljena niti jedna primjedba, sugestija ili komentar.

Na temelju članka 109. Zakona o cestama («Narodne novine«, broj 84/2011, 22/2013 i 54/13) u daljnjem tekstu: Zakon), i članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica („Službene novine Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica“ 02/09 i 02/13), Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 27. kolovoza 2020. godine, donosi

(PRIJEDLOG)
O D L U K U o izmjenama i dopunama
Odluke o nerazvrstanim cestama

Članak 1.

U Odluci o nerazvrstanim cestama (“Službene novine Općine Kaštelir-Labinc br. 03/14, 04/15, 04/16, 01/17, 05/17, 08/17, 05/18, 06/18, 03/19 i 3/20) u članku 49. Stavak 3. u tablici pod “NERAZVRSTANE CESTE ČETVRTOG REDA”

- dodaje se red 62. koji glasi:

Redni broj	Oznaka ceste	Kategorija ceste	Duljina ceste (km)	Dionica od	Dionica do	Opis dionice/naselja i dijelovi naselja kroz koje cesta prolazi
NERAZVRSTANE CESTE ČETVRTOG REDA						
62	NC-D-62	Nerazvrstana cesta 4. reda	0,085	Spoj NC-D-18	-	Kaštelir Dol

Članak 2

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja a objavljuje se u „Službenim novinama Općine Kaštelir-Labinci“.

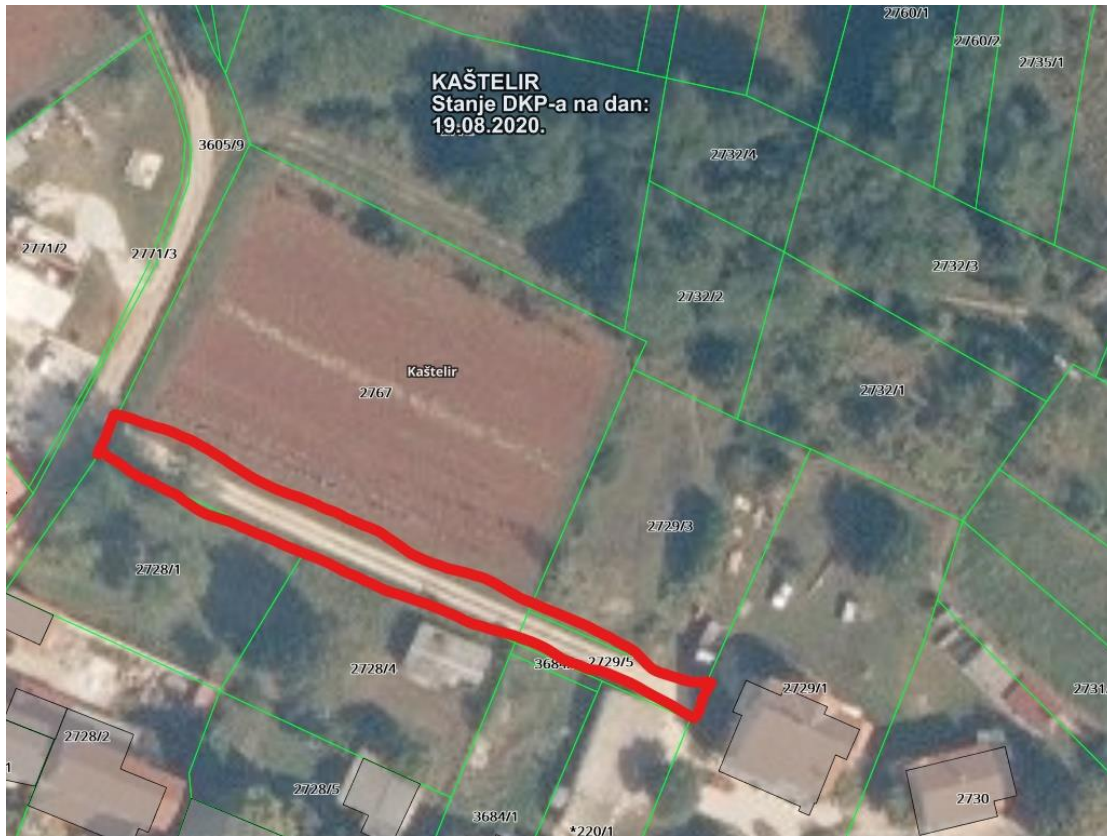
KLASA: 011-01/20-01/29

URBROJ: 2167/06-01-20-04

Kaštelir - Castelliere, 27. kolovoz 2020. godine.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA

PREDSJEDNICA
Rozana Petrović



Temeljem članka 391. st.1. i članka 219. st.1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 94/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08, 38/09, 153/09, 143/12), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("NN br. 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07 , 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13), te članka 32. Statuta Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica (Službene novine Općine Kaštelir - Labinci broj 02/09 i 02/13), Općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci-Castelliere-S.Domenica na sjednici održanoj dana 27. kolovoza 2020. godine, donosi:

(PRIJEDLOG)

O D L U K U

o raspisivanju natječaja za osnivanje prava građenja

Članak 1.

Raspisuje se Natječaj za osnivanje prava građenja za izgradnju poslovnog objekta na lokaciji u Poslovnoj zoni Labinci na:

Red. br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina (m2)	Početni iznos jednogodišnje naknade (Eura)	Jamčevina (Eura)
1.	1598/5	Labinci	2466	2.219,40	222,00

prema tekstu natječaja u prilogu.

Članak 2.

Na nekretnini iz članka 1. ove Odluke osniva se pravo građenja u svrhu izgradnje zgrade poslovne namjene.

Navedena nekretnina pokrivena je Prostornim planom uređenja Općine Kaštelir-Labinci (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 04/20 – pročišćeni tekst)

Pravo građenja osniva se na rok od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja ugovora u prilogu.

Članak 3.

Zadužuje se Jedinstveni upravni odjel za provedbu ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 011-01/20-01/29

URBROJ: 2167/06-01-20-02

Kaštelir-Castelliere, 27. kolovoz 2020.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KAŠTELIR – LABINCI- CASTELLIERE-S.DOMENICA

PREDSJEDNICA
OPĆINSKOG VIJEĆA
Rozana Petrović

Temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Kaštelir-Labinci KLASA: URBROJ od 27.08.2020. Jedinstveni upravni odjel objavljuje:

(PRIJEDLOG)
N A T J E Č A J
za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci

1. Izlaže se na osnivanje prava građenja nekretnine u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci i to:

Red. br.	Katastarska čestica	Katastarska općina	Površina (m²)	Početni iznos jednogodišnje naknade (Eura)	Jamčevina (Eura)
1.	1598/5	Labinci	2466	2.219,40	222,00

Napomena: gore navedena nekretnina pokrivena su važećim Prostornim planom uređenja Općine Kaštelir-Labinci (Službene novine Općine Kaštelir-Labinci br. 04/20 – pročišćeni tekst), gdje su utvrđeni uvjeti gradnje.

2. Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja, temeljem članka 280. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, u korist nositelja prava građenja osniva pravo građenja na nekretnini:

- **k.č. 1598/5**, k.o. Labinci, sveukupne površine od **2466 m²**.

3. Pravo građenja osniva se na razdoblje od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava građenja.

4. Početni iznos jednogodišnje naknade za pravo građenja iznosi 2.219,40 eura. Iznos se uplaćuje u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja.

5. Jamčevina se uplaćuje u visini od 10,00 % od početnog iznosa jednogodišnje naknade za pravo građenja, što iznosi 222 eura, a uplaćuje se u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja na IBAN Općine Kaštelir-Labinci broj: HR0423800061859700000 otvoren kod IKB Umag, s pozivom na broj: 68 7722-OIB, sa naznakom "Jamčevina za sudjelovanje na natječaju za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci".

Najpovoljnijem natjecatelju, koji pravovremeno sklopi Ugovor o osnivanju prava građenja, uplaćena jamčevina uračunava se u naknadu za osnivanje prava građenja.

6. Ugovor o osnivanju prava građenja zaključit će se najkasnije u roku od 15 dana od dana zaprimljene obavijesti o odabiru najpovoljnijeg natjecatelja.

Odabrani najpovoljniji natjecatelj dužan je po potpisu ugovora:

- na zemljištu koje je predmet ovog Natječaja izgraditi poslovni objekt sukladno važećim propisima o građenju, važećem Prostornom planu uređenja Općine Kaštelir-Labinci, te prema dostavljenom poduzetničkom programu, u roku od 3 (tri) godine od dana zaključenja ugovora,
- u izgrađenom poslovnom objektu započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ugovora.

7. Godišnja naknada za pravo građenja uplaćivati će se dva puta godišnje, i to na način da će se prvi obrok u visini od 50 % od godišnje naknade (za razdoblje od 01.01. do 30.06.)

uplaćivati do 31. svibnja, a drugi obrok u visini od preostalih 50 % od godišnje naknade (za razdoblje od 01.07. do 31.12.) uplaćivati do 30. studenog za tekuću godinu.

Naknada se plaća u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, u korist prije navedenog računa Općine Kaštelir-Labinci.

Najpovoljniji natjecatelj dužan je vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja - Općini Kaštelir-Labinci pri potpisivanju Ugovora o pravu građenja dostaviti vlastitu trasiranu bjanko mjenicu, s klauzulom «bez protesta» s mjeničnom izjavom ovjerenom kod javnog bilježnika u iznosu do 30.000,00 kuna (slovima: tridesettisućakuna), za eventualne buduće tražbine vlasnika zemljišta.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne podmiri dospjele obveze po ispostavljenom računu, vlasnik zemljišta Općina Kaštelir-Labinci može podnijeti mjenicu na plaćanje i naplatiti sve do visine dospelog duga i u tom slučaju najpovoljniji natjecatelj obvezuje se izdati novu vlastitu trasiranu bjanko mjenicu, s klauzulom «bez protesta» s mjeničnom izjavom, za preostale obveze.

Ukoliko najpovoljniji natjecatelj ne plati naknadu u roku, dužan je platiti i zakonsku zateznu kamatu od dana dospjeća obroka od uplate.

8. Nositelj prava građenja ne može pravo građenja, za vrijeme njegova trajanja, prenositi na treće osobe ili ga opteretiti bilo kojim uknjiženim ili neuknjiženim stvarnim pravom bez izričite pismene suglasnosti ili odobrenja Općine Kaštelir-Labinci.

Zatim, ne može prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu ili trgovačko društvo, te ne može izgrađeni poslovni objekt unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.

Sve naprijed navedene zabrane moraju se upisati u zemljišnu knjigu. U slučaju nepoštivanja predmetnih ograničenja, Općina Kaštelir-Labinci ovlaštena je raskinuti Ugovor o osnivanju prava građenja.

Ukoliko ugovorne strane sporazumno raskinu Ugovor o osnivanju prava građenja za vrijeme njegova trajanja, dotad naplaćena naknada na ime prava građenja neće se vratiti nositelju prava građenja.

U slučajevima kad je prema Ugovoru o osnivanju prava građenja Općina Kaštelir-Labinci ovlaštena raskinuti ugovor, nositelj prava građenja nema pravo na povrat dotad uplaćene naknade na ime prava građenja, te je nositelj prava građenja dužan je platiti sve dospelje naknade na ime prava građenja te se odriče bilo kakvih odštetnih zahtjeva prema Općini Kaštelir-Labinci.

Ugovor o osnivanju prava građenja podliježe solemnizaciji te ima snagu ovršne isprave sukladno članku 21. Ovršnog Zakona Republike Hrvatske.

Sve troškove u svezi ovjeravanja Ugovora o osnivanju prava građenja, trošak postupka upisa osnivanja prava građenja u zemljišnoj knjizi, kao i eventualne druge troškove, poreze i pristojbe, snosit će nositelj prava građenja.

9. Istekom roka na koje je osnovano pravo građenja, kao i pri raskidu Ugovora o osnivanju prava građenja, primijenit će se zakonske odredbe o prestanku prava građenja.

U slučaju raspisivanja novog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama koje su predmet ovog natječaja, dotadašnji nositelj prava građenja ima pravo prvenstva na novom natječaju.

Nositelj prava građenja može nakon izgradnje objekta i započinjanjem poslovne djelatnosti kupiti zemljište po tekućim tržišnim cijenama (po izvršenoj procjeni ovlaštenog procijenitelja) ukoliko se pridržava uvjeta zakupa definiranih ugovorom.

10. Vlasnik zemljišta tj. osnivač prava građenja ne odgovara za eventualne materijalne i pravne nedostatke na nekretnini na kojoj se daje pravo građenja, te sa te pravne osnove nositelj prava građenja nema pravo potraživanja naknade štete.

11. Pismena ponuda mora sadržavati:

- za fizičke osobe - ime, prezime, adresu, OIB,
- za pravne osobe - naziv tvrtke, adresu sjedišta, OIB, ime i prezime osobe ovlaštene za zastupanje,
- BON I i BON II ili odgovarajući bankarski dokument kojim se dokazuje bonitet i solventnost ponuditelja,
- podatke o zemljištu za koje se natječe,
- iznos ponuđene jednogodišnje naknade za pravo građenja, a koja ne može biti niža od početnog iznosa,
- poduzetnički program sa financijskim programom ulaganja te programom zapošljavanja,
- programsku skicu (idejno rješenje sa opisom planirane izgradnje),
- izjavu o prihvaćanju svih uvjeta natječaja,
- izjavu da prihvaća prijedlog Ugovora o osnivanju prava građenja,
- dokaz da natjecatelj nema duga prema Općini Kaštelir-Labinci (potvrda Jedinственог upravnog odjela Općine Kaštelir-Labinci),
- broj računa i naziv banke natjecatelja, za eventualni povrat jamčevine.

Uz ponudu natjecatelj je dužan priložiti:

- Presliku osobne iskaznice (za fizičke osobe),
- dokaz o registraciji ne stariju od 6 mjeseci (preslika), (za pravne osobe),
- dokaz o uplaćenju jamčevine u visini od 10 % od početnog iznosa jednogodišnje naknade za pravo građenja, obavezno u izvorniku,

punomoć osobe ovlaštene za zastupanje (ako natjecatelja zastupa punomoćnik), u izvorniku.

12. Pismene ponude predaju se putem pošte ili osobno u Jedinственом upravnom odjelu Općine Kaštelir-Labinci, Kaštelir 113, Kaštelir, u zatvorenoj oмотnici s naznakom "Natječaj za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci – ne otvaraj".

13. Rok za podnošenje pismenih ponuda je 14 (četnaest) dana od dana objave natječaja na oglasnoj ploči i internetskim stranicama Općine Kaštelir-Labinci, te počinje teći slijedećeg dana od dana objave.

14. Natječaj provodi Jedinствени upravni odjel Općine Kaštelir-Labinci.

Nakon isteka roka za dostavu ponuda Povjerenstvo kojeg imenuje Općinski načelnik utvrdit će da li su pristigle ponude potpune i pravovremene. Nepravovremene, nepotpune kao i ponude sa ponuđenom naknadom nižom od početne neće se uzeti u razmatranje, te će se odmah donijeti odluka o njihovom odbacivanju kao nevaljanim.

Valjane ponude Povjerenstvo razmatra, utvrđuje da li su ispunjeni propisani uvjeti i utvrđuje da li poduzetnički program udovoljava uvjetima natječaja.

Povjerenstvo ponude koje udovoljavaju uvjetima natječaja upućuje Općinskom vijeću na razmatranje i ocjenjivanje poduzetničkih programa prema svojim kriterijima prihvatljivosti. Najpovoljnijom ponudom utvrdit će se ona ponuda koja uz ispunjavanje uvjeta natječaja nudi najveću jednogodišnju naknadu za pravo građenja između jednakovrijedno ocjenjenih poduzetničkih programa.

15. O rezultatima natječaja natjecatelji će biti obaviješteni nakon donošenja odluke o utvrđivanju najpovoljnijeg natjecatelja, koju donosi općinsko vijeće Općine Kaštelir-Labinci.

16. Općinsko vijeće zadržava pravo poništiti natječaj, bez obveze da natjecateljima obrazlaže razloge poništenja natječaja.

Zainteresirani natjecatelji mogu dobiti sve informacije u svezi predmetnog natječaja u jedinstvenom upravnom odjelu Općine Kaštelir-Labinci, tijekom uredovnog vremena ili na telefon broj: 052/455-113.

Jedinstveni upravni odjel

OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA, Kaštelir 113, Kaštelir, OIB 92974208191 zastupana po Općinskom načelniku Eniju Jugovac, kao vlasnik poslužnog dobra s jedne strane, temeljem Odluke Općinskog vijeća KLASE:, URBROJ: od 27. kolovoza 2020 (dalje u tekstu: vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja)-----

-----i-----
_____, kao korisnik poslužnog dobra s druge strane (dalje u tekstu: nositelj prava građenja),-----

sklopili su slijedeći:-----

-----**PRIJEDLOG UGOVORA O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA**-----

-----Točka I-----

VLASNIŠTVO ZEMLJIŠTA (NEKRETNINE):-----

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja izjavljuje i jamči da je isti zemljišno-knjižni i stvarni vlasnik zemljišta (nekretnine) označene sa:-----

k.č. br. 1598/3, površine 2046m²; K.O. Labinci.-----

Vlasnik zemljišta izjavljuje i jamči da je nekretnina iz prethodnog stavka ove točke obuhvaćene važećim Prostornim planom uređenja Općine Kaštelir-Labinci, kojim je prostornim dokumentom utvrđena namjena.-----

-----Točka II-----

OČITOVANJE VOLJE O OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA:-----

-----Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja, temeljem članka 280. i 287. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima u korist nositelja prava građenja, osniva pravo građenja na nekretnini označenoj u toč. I ovog Ugovora.-----

Nositelj prava građenja obvezuje se na predmetnoj nekretnini izgraditi poslovnu zgradu sukladno programu koji se nalazi u prilogu ovog ugovora. -----Vlasnik nekretnine izričito ovlašćuje nositelja prava građenja da utvrđenja iz ovoga ugovora koristi kao dokaz da ima pravo graditi temeljem članka 109. Stavka 1. Alinee 2. Zakona gradnji, („Narodne Novine br. 153/13“) a u svrhu izdavanja odgovarajućih dozvola sukladno Zakonu o prostornom uređenju i Zakonu o gradnji.-----

Vlasnik nekretnine ovim ugovorom daje izričitu suglasnost nositelju prava građenja da bude nositelj (investitor) u odnosu na građevinske zahvate na katastarskoj čestici u svrhu realizacije gospodarskog programa koji se nalazi u prilogu ovoga ugovora.-----

Nositelj prava građenja ovim izričito izjavljuje da se temeljem izvršenih građevinskih radova i uloženi sredstava u građevinskim zahvatima poduzetim na katastarskoj čestici odriče zahtjeva za stjecanje prava vlasništva na nekretnini Općine Kaštelir-Labinci navedenih u točki I ovog ugovora, kao i bilo kojeg drugog oblika nadoknade uloženi sredstava u odnosu na Općinu Kaštelir-Labinci.-----

-----Točka III-----

ROKOVI I UVJETI:-----

Pravo građenja osniva se na rok od 30 (trideset) godina, računajući od dana sklapanja ovog Ugovora.-----

Nositelj prava građenja dužan je po potpisu ovog Ugovora:-----

- na zemljištu koje je predmet ovog Ugovora izgraditi poslovni objekt sukladno važećim propisima o građenju, važećem Prostornom planu uređenja te prema priloženom poduzetničkom programu koji je priložen ovom Ugovoru, u roku od 3 (tri) godine od dana zaključenja ovog ugovora-----
- u izgrađenom poslovnom objektu započeti obavljati registriranu djelatnost u roku od 3 (tri) godine od dana sklapanja ovog ugovora. -----

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja ne postavlja nositeljima prava građenja nikakve uvjete glede poslovne zgrade (dimenzije, površina, oblik i sl.), koju je nositelji prava građenja, sukladno važećim odredbama iz prostorno planske dokumentacije, ovlašten izgraditi.-----

Nositelj prava građenja u izgradnji zgrade ograničen je javnopravnim propisima o građenju.--

-----Točka IV-----

OGRAIČENJA NOSITELJA PRAVA GRAĐENJA:-----

Nositelj prava građenja izričito izjavljuje da neće, bez prethodne suglasnosti Vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja, koju je isti ovlašten uskratiti bez navođenja razloga, poduzimati slijedeće radnje:-----

- a) otuđiti, opteretiti ili na bilo koji drugi način raspolagati sa izgrađenim objektom na nekretnini u vlasništvu Općine Kaštelir-Labinci -----
- b) prenijeti pravo građenja na neku drugu fizičku osobu, trgovačko društvo-----
- c) izgrađeni poslovni objekat unijeti u svoj temeljni kapital ili temeljni kapital drugog trgovačkog društva.-----

-----TočkaV-----

NAKNADA ZA ZEMLJIŠTE:-----

Naknada za pravo građenja koju je nositelj prava građenja dužan plaćati vlasniku zemljišta određuje se u visini od **2.219,40 €** (slovima: _____) godišnje, koju će nositelj prava građenja plaćati dva puta godišnje i to prvi obrok u visini 50% godišnje naknade (za razdoblje od 01.01. do 30. 06.) do 31. svibnja, a drugi obrok u visini 50% godišnje naknade (za razdoblje od 01. 07. do 31. 12.) do 30. studenog za tekuću godinu. Naknada se plaća u kunama, obračunato po srednjem tečaju HNB-a na dan plaćanja, u korist Općine Kaštelir-Labinci IBAN HR0423800061859700000 otvoren kod IKB Umag, poziv na broj 68 7722-OIB--

Predmetnu naknadu nositelj prava građenja dužan je platiti po dospijeću računa koje će mu ispostavljati JUO Općine Kaštelir-Labinci. U slučaju kašnjenja plaćanja novčane naknade na dan dospijeća, nositelj prava građenja dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu.-----

Nositelj prava građenja temeljem ovog Ugovora ima pravo na korištenje komunalne infrastrukture koja je izgrađena u trenutku zaključenja ovog Ugovora, odmah po njegovu sklapanju.-----

Ostale troškove i davanja koja nisu navedena u ovom ugovoru, nositelj prava građenja plaćati će nadležnim javnim tijelima, a temeljem ispostavljenih računa, pravomoćnih rješenja (komunalni doprinos i ostale suglasnosti).-----

-----Točka VI-----

OSTALA PRAVA I OBVEZE UGOVORNIH STRANAKA:-----

Nositelj prava građenja može po izgradnji poslovnog objekta i započinjanja obavljanja djelatnosti od osnivača prava građenja kupiti zemljište po tržišnoj cijeni koja će se utvrditi u trenutku raspisivanja javnog natječaja na temelju učinjene od ovlaštenog procjenitelja. Dotadašnje uplate naknada za pravo građenja ne uračunavaju se u utvrđenoj cijeni zemljišta-----

Pravo otkupa zemljišta nositelj prava građenja stječe po započinjanju obavljanja djelatnosti na nekretninama iz točke I ovog ugovora. -----

U slučaju da nositelj prava građenja ne iskoristi pravo iz stavka 2. ove točke, protekom roka na koji je pravo građenja ustanovljeno (30 godina) pravo građenja prestaje, te poslovni objekt izgrađen na zemljištu postaje vlasništvo osnivača prava građenja, a nositelj prava građenja je dužan u roku od 30 (trideset) dana od isteka ugovorenog vremena trajanja prava građenja, zemljište i zgradu (poslovni objekt) predati u posjed vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja. Nositelj prava građenja, u tom roku, ima pravo preuzeti svu svoju opremu iz poslovnog objekta koju je koristio za obavljanje svoje djelatnosti, te nema pravo na naknadu za izvršena ulaganja niti prava potraživanja od strane trećih osoba, u slučaju osnivanja tereta u korist tih osoba, po isteku ovog ugovora.-----

Nositelj prava građenja ne može potraživati naknadu za povećanu vrijednost zemljišta prema osnivaču prava građenja, po isteku ovog ugovora.-----

Ujedno istekom prava građenja, osnivač prava građenja, na zahtjev nositelja prava građenja imati će prvenstveno pravo obnove ugovora o osnivanju prava građenja na istim nekretninama, ukoliko je nositelj prava građenja sa objektivnim razlogom propustio otkupiti predmetnu nekretninu, te je ispunjavao sve obveze iz ovog ugovora.-----

U suprotnome vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja primijeniti će odredbe iz ovog ugovora, sukladno Zakonu o javnom bilježništvu.-----

Nositelj prava građenja dužan je osnivaču prava građenja omogućiti uvid u način korištenja objekta i zemljišta, sve radi utvrđivanja poštivanja odredbi ovog Ugovora. -----

-----Točka VII-----

OSIGURANJA I POTVRDA (SOLEMNIZACIJA) UGOVORA:-----

Radi osiguranja novčanih tražbina po ovom ugovoru: dospjelih a nepodmirenih novčanih naknada za osnovano pravo građenja nositelj prava građenja obvezuje se vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja predati bjanko zadužnicu za iznos od 30.000,00 kn (slovima: _____).

OPĆINA KAŠTELIR-LABINCI-CASTELLIERE-S.DOMENICA kao vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja i _____ kao nositelj prava građenja, suglasni su da radi provedbe ovog Ugovora javni bilježnik solemnizira ovaj Ugovor, sukladno čl. 59. st. 3. Zakona o

javnom bilježništvu.-----

Potpisani Ugovor ima snagu ovršne isprave i nositelj prava građenja je suglasan da temeljem njega vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja može neposredno tražiti prisilnu ovrhu nositelju prava građenja radi naplate svih dospjelih novčanih tražbina proizašlih iz ovog Ugovora.-----

Nadalje, nositelj prava građenja suglasan je da temeljem ovog Ugovora vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja može neposredno tražiti prisilnu ovrhu radi ispražnjenja i predaje u posjed vlasniku zemljišta i osnivaču prava građenja, nekretninu odnosno zgradu (poslovnog objekta) izgrađenoj na pravu građenja.-----

Troškove solemnizacije ovog ugovora kod javnog bilježnika snosi nositelj prava građenja. ----

Ukoliko se dospjela a nepodmirena novčana potraživanja ne mogu naplatiti putem bjanko zadužnice, tada nositelj prava građenja temeljem ovog ugovora daje izričiti pristanak da se ovrha provede na čitavoj imovini nositelja prava građenja.----- Kao dokaz o nastupu navedenih uvjeta iz prethodnih stavaka ove točke odnosno neplaćenih a dospjelih novčanih tražbina vlasnika zemljišta i osnivač prava građenja prema nositelju prava građenja, je izvod iz poslovnih knjiga vlasnika zemljišta i osnivača prava građenja, pečatiran i potpisan od strane ovlaštene osobe Općine Kaštelir-Labinci dok je, radi predaje posjeda, dostatna izjava Općine Kaštelir-Labinci, da nositelj prava građenja nije mirnim putem, po pozivu Općine Kaštelir-Labinci, predao posjed nad zemljištem i zgradom na katastarskoj čestici iz točke I po isteku ugovornog odnosa iz točke VI stavka III ovog ugovora.-----

U tom trenutku nositelj prava građenja je suglasan da vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja može, temeljem ovog ugovora kao javnobilježničke isprave, radi naplate svih dospjelih, a nepodmirenih potraživanja kao i predaje posjeda nad zemljištem i poslovnim objektom (zgradom) putem javnog bilježnika na ovaj ugovor staviti potvrdu ovršnosti, te provesti ovrhu na cjelokupnoj imovini nositelja prava građenja (clausula exequendi).-----

-----Točka VIII-----

CLAUSULA INTABULANDI:-----

Osnivač prava građenja, potpisom ovog Ugovora ovlašćuje nositelje prava građenja da kod Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Poreč-Parenzo za K.O. Labinci, bez ikakve njegove privole ili dozvole zatraži i ishodi dvostruki upis prava građenja u zemljišnu knjigu i to:-----

- kao upis tereta u listu «C» za zemljište (nekretninu) navedenu u toč. I ovog Ugovora, te:-----
- upis nositelja prava građenja u vlasničkom listu, u posebnom zemljišnoknjižno ulošku koji će zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Poreču temeljem ovog Ugovora osnovati za K.O Labinci.

-----Točka IX-----

PRIMJENA ZAKONA:-----

Stranke su suglasne da se pri uređenju svih međusobnih odnosa među vlasnikom zemljišta i nositeljima prava građenja koji nisu uređeni ovim Ugovorom neposredno primjenjuju odredbe čl. 280. do 296. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.-----

-----Točka X-----

OTKAZ UGOVORA:-----

Ugovorne strane mogu u svako doba suglasno raskinuti ovaj ugovor.-----
Jedna ugovorna strana ovlaštena je otkazati drugoj ugovornoj strani ovaj ugovor u slučaju nepoštivanja ugovornih odredbi, uz poštivanje otkaznog roka od mjeseca dana računajući od dana predaje pisanog otkaza Ugovora pošti.-----

U slučaju prestanka ovog ugovora iz bilo kojeg razloga ugovorne strane će sastaviti primopredajni zapisnik u kojem će konstatirati u kojem se stanju poslovni objekt i zemljište nalazi.-----

Nositelj prava građenja je u slučaju raskida ugovora ovlašten iz poslovnog objekta iznijeti sve što je ugradio, ako se time ne oštećuje objekt.-----

U tom slučaju vlasnik zemljišta postaje vlasnik izgrađenog objekta te nastupa pravna situacija kao po proteku vremena na koje je ovaj ugovor zaključen.-----

-----Točka XI-----

NADLEŽNOST SUDA:-----

Stranke će sve eventualne sporove koji proizađu iz ovog Ugovora nastojati riješiti mirnim putem, a ako to ne uspiju ugovaraju nadležnost suda koji je stvarno i mjesno nadležan za vlasnika zemljišta.-----

-----Točka XII-----

OČITOVANJE VOLJE:-----

Strankama je prednji Ugovor pročitao i objašnjen, te ga oni u znak prihvata svih prava i obveza iz istog i potpisuju.-----

-----Točka XIII-----

PRIMJERC I UGOVORA:-----

Ovaj je Ugovor sastavljen u 6 (šest) istovjetnih primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerak i ostala 2 (dva) primjerka služe za potrebe ovjere.-----

KLASA: 944-15/20-01/04
URBROJ: 2167/06-01-20--
U Kašteliru, _____ 2020.

Nositelj prava građenja:

Zastupano po direktoru:

Vlasnik zemljišta i osnivač prava građenja:
Općina Kaštelir-Labinci-Castelliere-
S.Domenica

Općinski načelnik:
Enio Jugovac