

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA**

**GRAD CRES**

**GRADONAČELNIK**

Klasa: 943-01/17-1/4

Ur.broj: 2213/02-02-18-14

U Cresu, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2018. godine

**GRAD CRES**

**GRADSKO VIJEĆE**

**- ovdje-**

**Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Cresa**

**I. Pravna osnova za donošenje Odluke**

Pravna osnova za donošenje ove Odluke proizlazi iz članaka 35., 280. do 296. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. [33/01](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=260), [60/01](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=261), [129/05](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=262), [109/07](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=263), [125/08](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=264), [36/09](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=265), [36/09](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=266), [150/11](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=267), [144/12](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=268), [19/13](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=285), 137/15, 123/17) i članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18).

**II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke**

Poljoprivredna zadruga Cres uputila je Gradu Cresu pismo namjere kojim iskazuje interes za izgradnju pogona za preradu maslina s pripadajućim sadržajem na zemljištu u vlasništvu Grada Cresa, na predjelu Volnik, na površini od 1959 m2,. Planirana je izgradnja nove uljare s punionicom i kušaonicom te drugih objekata u svrhu obavljanja zadrugarskih djelatnosti. U svom zahtjevu predlažu da Grad Cres u tu svrhu osnuje pravo građenja na razdoblje od 30 godina.

Urbanističkim planom uređenja naselja Cres (Službene novine Primorsko – goranske županije br. 45/07, 20/08, 3/11, 53/12, 43/13 i 09/16) definirana je namjena zone Volnik kao gospodarsko - poslovne, pretežito uslužne (K1), za obavljanje poslovnih djelatnosti koje obuhvaćaju širi raspon poslovnih sadržaja, i to proizvodnih, prerađivačkih, uslužnih, skladišnih, trgovačkih, komunalnih i njima pratećih sadržaja kao što su: proizvodni pogoni, skladišta, servisi, radionice proizvodnog zanatstva i sl., proizvodni, uslužni i prerađivački pogoni male privrede za tretman i preradu svježe ribe, veletrgovine i slično.

Nesporno je da postoji interes Grada Cresa za privođenje namjeni zemljišta prema Urbanističkom planu uređenja naselja Cres i otvaranje poslovne zone Volnik novim poduzetnicima. U navedenoj zoni Grad Cres je vlasnik nekretnina oznake č.zem. 2773 i č.zem. 2774/1, k.o. Cres, katastarske oznake k.č. 1114 i k.č. 1115, k.o. Cres – grad, ukupne površine od 1959 m2.

U svrhu osnivanja prava građenja zatražena je procjena tržišne vrijednosti prava građenja i izrađen je Elaborat procjene ovlaštenog sudskog vještaka Jasminke Lilić iz Rijeke prema kojoj prometna – tržišna vrijednost prava građenja na razdoblje od 30 godina od dana zaključenja ugovora o građenju 889.499,54 kuna, što godišnje iznosi 29.649,98 kuna, a mjesečno iznosi 2.470,83 kuna, odnosno, 1,26 kune po m2 mjesečno. U navedene iznose nije uključen PDV.

Prema čl. 391. t. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s obzirom na utvrđenu vrijednost naprijed navedene nekretnine, o otuđenju iste odlučuje predstavničko tijelo.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretninama oznake č.zem. 2773 i č.zem. 2774/1, k.o. Cres, na površini od 1959 m2, na rok od 30 godina, po cijeni od 1,26 kuna po m2 mjesečno, tj. 2.470,83 kuna mjesečno, odnosno 29.649,98 kuna godišnje, odnosno 889.499,54 kuna za razdoblje trajanja prava građenja.

**III. Potrebna sredstva**

Za provođenje predložene Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**IV. Tekst prijedloga Odluke**



**GRAD CRES**

Na temelju članka 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 29/09), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, donijelo je

**Odluka**

**o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretnini u vlasništvu Grada Cresa**

**I.**

Utvrđuje se da postoji interes Grada Cresa za osnivanje prava građenja na nekretninama oznake č.zem. 2773 i č.zem. 2774/1, k.o. Cres, u naselju Cres, u gospodarsko – poslovnoj zoni „Volnik“, za izgradnju pogona za preradu maslina.

**II.**

Pravo građenja osnovat će se na nekretninama oznaka č.zem. 2773 i č.zem. 2744/1, k.o. Cres, katastarske oznake k.č. 1114 i k.č. 1115, k.o. Cres – grad, na površini od 1.959 m2, na razdoblje od 30 godina, po cijeni od 1,26 kuna po m2 mjesečno, tj. 2.470,83 kuna mjesečno, odnosno 29.649,98 kuna godišnje, odnosno 889.499,54 kuna za razdoblje trajanja prava građenja.

Početna jedinična cijena naknade za osnovano pravo građenja na predmetnoj nekretnini utvrđena je Procjenom tržišne vrijednosti prava građenja stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu Jasminke Lilić, dipl.ing.građ. od 23. srpnja 2018. godine i iznosi 1,26 kuna po m2 mjesečno, bez PDV-a.

**III.**

Utvrđuje se obveza najpovoljnijeg ponuditelja da o vlastitom trošku i uz suglasnost Grada Cresa naruči izradu geodetskog projekta kojim se vrši parcelacija nekretnine č.zem. 2773 i č.zem. 2774/1, k.o. Cres i formiranje nove nekretnine u površini od 1959 m2, na kojoj će se osnovati pravo građenja.

**IV.**

Po proteku roka na koje je osnovano pravo građenja, izgrađeni objekt prelazi u vlasništvo Grada Cresa.

**V.**

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa na provedbu postupka javnog natječaja.

**VI.**

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

Klasa: 943-01/17-1/4

Ur.broj: 2213/02-02-18-15

U Cresu, \_\_\_\_\_\_\_ 2018. godine

**Gradsko vijeće Grada Cresa**

**Predsjednik**

**Marčelo Damijanjević, v.r.**