

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA**

**GRAD CRES**

**GRADONAČELNIK**

Klasa: 943-01/17-1/6

Ur.broj: 2213/02-03-03/2-17-5

U Cresu 22. veljače 2017. godine

**GRAD CRES**

**GRADSKO VIJEĆE**

**- ovdje-**

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

**I. Pravna osnova za donošenje Odluke**

Pravni osnova za donošenje ove odluke proizlazi iz čl. 35., 280. do 296. i 391 st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 19/13 - pročišćeni tekst)i čl. 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 29/09 i 14/13).

**II. Ocjena stanja i obrazloženje Odluke**

Društvo Pojada d.o.o. iz Cresa uputilo je Gradu Cresu pismo namjere kojim iskazuje interes za izgradnju destilerije eteričnog ulja na zemljištu u vlasništvu Grada Cresa, na predjelu Volnik. Planirana je izgradnja destilerije, pogon za briketiranje i sušara za čaj koji bi bili smješteni u hali na površini od 400 m². S obzirom da su na otoku oformljeni novi nasadi eteričnog bilja javlja se potreba za navedenim pogonim, a jedan od ciljeva je i proizvodnja eteričnog ulja smreke – juniperus oxycedrus. Naime, spomenuta vrsta je vrlo invazivna te se znatno proširila po otoku, a predstavlja fizički i financijski problem uzgajivačima ovaca. 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 i 43/13) 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, 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 poduzetnicima. U navedenoj zoni Grad Cres je vlasnik nekretnine oznake č.zem. 2769/2 k.o. Cres s upisanom površinom 1220 m² , koja odgovara nekretnini katastarske oznake k.č. 1145/1 k.o. Cres – grad, upisane površine od 1332 m2.

S obzirom da je poticanje proizvodnje i za nju vezanih djelatnosti jedna od osnovnih postavki gospodarske politike, da investicije pokreću novi smjer gospodarskog razvoja grada i otoka Cresa, a osobito stvaraju pretpostavke za otvaranje novih radnih mjesta, Grad Cres ima obvezu osigurati preduvjete i u okvirima svojih nadležnosti omogućavati realizaciju novih investicija.

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 iznosi 1,25 kuna po m2 mjesečno, tj. 0,17 EURA po m2 mjesečno, bez PDV-a. Naknada se uvećava za iznos PDV-a, sukladno članku 6. Pravilnika o porezu na dodanu vrijednost (NN 79/13, 85/13, 160/13, 35/14, 157/14 i 130/15), uz revalorizaciju iznosa ukoliko tečajna razlika između kune i eura iznosi manje ili više od 10 % od tečaja na dan zaključenja ugovora o pravu građenja.

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 predmetnom raspolaganju nekretninom odlučuje predstavničko tijelo.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za osnivanje prava građenja na nekretnini oznake č.zem. 2769/2 k.o. Cres, koja odgovara dijelu nekretnine katastarske oznake k.č. 1145/1 k.o. Cres – grad, na rok od 30 godina, po cijeni od 1,25 kuna po m2 mjesečno, tj. 0,17 EURA po m2 mjesečno, bez PDV-a.

**III. Potrebna sredstva**

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati financijska sredstva.

**IV. Tekst prijedloga odluke**



**GRAD CRES**

Na temelju članka 35., 280. do 296. i 391 st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 19/13 - pročišćeni tekst) i čl. 29. Statuta Grada Cresa (»Službene novine« Primorsko-goranske županije br. 29/09 i 14/13), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 19. prosinca 2016. godine, donijelo je

**Odluku**

**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 nekretnini oznake č.zem. 2769/2 k.o. Cres, koja odgovara nekretnini katastarske oznake k.č. 1145/1 k.o. Cres - grad, u naselju Cres, u gospodarsko – poslovnoj zoni „Volnik“, na površini od 1220 m2 prema zemljišnoj knjizi i 1332 m² prema izvatku iz katstarskog operatera, radi izgradnje objekta za potrebe destilerije etričnog bilja, pogona za biketiranje i sušaru za proizvodnju čaja površine od 400 m2.

**II.**

Pravo građenja osnovat će se na nekretnini oznake č.zem. 2769/2, k.o. Cres, katastarske oznake k.č. 1145/1 k.o. Cres – grad, na površini od 1220 m2 prema zemljišnoj knjizi i 1332 m² prema izvatku iz katstarskog operatera, na rok od 30 godina od dana sklapanja ugovora o pravu 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 25.09.2016. godine i iznosi 0,17 EURA po m2 mjesečno, bez PDV-a, u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Iznos naknade za pravo građenja revalorizirat će se u slučaju izmjene odnosa vrijednosti između kune i eura prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke, ukoliko tečajna razlika iznosi manje ili više od 10 % od tečaja na dan zaključenja ugovora o pravu građenja.

**III.**

Utvrđuje se obveza najpovoljnijeg ponuditelja da o vlastitom trošku i uz suglasnost Grada Cresa naruči izradu geodetskog projekta kojim će se utvrditi točna površina nekretnine č.zem. 2769/2 k.o. Cres za utvrđivanje konačne cijene za osnivanje prava 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: 943-01/15-1/64

Ur.broj: 2213/02-02-16-20

U Cresu, 22. veljače 2017. godine

**Gradsko vijeće Grada Cresa**

**Predsjednik**

**Marčelo Damijanjević, v.r.**