

6. TOČKA DNEVNOG REDA

PRIJEDLOG ZAKLJUČKA O RASPISIVANJU JAVNOG NATJEČAJA ZA PRODAJU NEKRETNINE U VLASNIŠTVU GRADA CRESA

Predlagač: Gradonačelnik

Prilozi: Prijedlog zaključka i obrazloženje, Geodetska podloga, Procjembeni elaborat, Mišljenje Procjeniteljskog povjerenstva

Izvjestitelj: Luka Vuković Župan, *mag.iur.*, Voditelj odsjeka za imovinsko-pravne, opće poslove i javnu nabavu



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK**

KLASA: 940-01/22-1/5
URBROJ: 2170-4-02-23-10
Cres, 04. travnja 2023.

Na temelju članka 47. Statuta Grada Cresa ("Službene novine Primorsko-goranske županije" br. 29/09, 14/13, 5/18, 25/18, 22/20, 8/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22), Gradonačelnik Grada Cresa donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

Utvrđuje se Prijedlog zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Cresa.

Za izvjestitelja po ovoj točki određuje se Luka Vuković Župan, *mag.iur.*, Voditelj odsjeka za imovinsko-pravne, opće poslove i javnu nabavu.

Gradonačelnik:
Marin Gregorović, *mag.polit.*



Dostaviti:

1. Gradsko vijeće, ovdje
2. Pismohrana, ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK

KLASA: 940-01/22-1/5
URBROJ: 2170-4-03-02/1-23-11
Cres, 04. travnja 2023. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-

Na temelju članka 35. 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, 81/15 i 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članku 47. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/208/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22), članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), podnosim Gradskom vijeću Grada Cresa na razmatranje i usvajanje

Prijedlog
zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Cresa

I. Pravni temelj za donošenje Zaključka

- članak 35. 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, 81/15, 94/17);
- članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19, 144/20);
- članak 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/208/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22);
- članak 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18)

II. Ocjena stanja

Proračunom Grada Cresa za 2023. godinu planirano je ostvarenje prihoda od prodaje nekretnina. Uvidom u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinj u utvrđeno je da je Grad Cres:

Suvlasnik nekretnine u 29671/33143 dijela upisane u k.o. Martinšćica oznake č.zem. 1781/1 ukupne površine 33143 m² (zemljišnoknjižna površina), u naravi CESTE I ZELENILO, od koje će se prodavati 313/33143 suvlasničkog dijela površine 313 m² sukladno geodetskoj podlozi (Prilog 1) koja čini sastavni dio ovog prijedloga. Točna geografska lokacija vidljiva je na stranici 5 Procjemenog elaborata 41/22 (Prilog 2).

Namjena zemljišta definirana je prostornim planom uređenja Grada Cresa (SN PGŽ 31/02., 23/06., 3/11. i 42/18.) te se nalazi unutar Turističkog naselja „Zaglav“ oznake T2..

III. Obrazloženje Zaključka

Prema čl. 391. st. 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 članku 6. Odluke o gospodarenju nekretninama, kod svake pojedine prodaje nekretnine tržišna vrijednost utvrđuje se po ovlaštenom sudskom vještaku ili stalnom sudskom procjenitelju.

Procjembenim elaboratom br. 41/2022 iz srpnja 2022. godine kojeg je izradio ovlašten sudski vještak Mario Hofmann, vrijednost nekretnine određena je na 97.900,00 eura. Procjeniteljsko povjerenstvo PGŽ-a 31.01.2023. godine dalo je pozitivno mišljenje na navedeni elaborat. (Prilog 3)

Napominje se da predmetni dio nekretnine predstavlja neuređeno zemljište zaraslo u nisko i visoko raslinje i ne predstavlja javu površinu u općoj upotrebi niti pravno niti faktički. Također se predlaže da se eventualnog kupca dijela nekretnine obveže na izradu uređenog puta širine 1,5 m na preostalom dijelu nekretnine u vlasništvu Grada Cresa do međe sa susjednom nekretninom č.zem. 1781/5, odnosno do donjeg ruba pristupne ceste, sve sukladno geodetskoj podlozi (budući put označen žutom bojom) koja čini prilog ovom prijedlogu (Prilog 4). Na taj način, zemljište bi se stavilo u funkciju, a izgradnjom pristupnog puta djelomično bi se doskočilo problemu nedostatne infrastrukture i pristupnog puta do istočnog dijela turističkog naselja Zaglav.

Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s obzirom na utvrđenu vrijednost naprijed navedenih nekretnina, o predmetnom raspolaganju odlučuje predstavničko tijelo.

Prema odredbi članka 7. Odluke o gospodarenju nekretninama, nakon što se utvrdi tržišna vrijednost nekretnine, odluku o raspisivanju javnog natječaja donosi nadležno tijelo ovisno o vrijednosti nekretnine.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje Zaključka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnina navedenih u I. članku ovog prijedloga.

IV. Tekst prijedloga Zaključka

Na temelju članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine 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, 152/14,81/15, 94/17), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17,98/19, 144/20), članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/208/21 i "Službene novine Grada Cresa" br. 3/22) i članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske Županije“ br. 38/18), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana __ travnja 2023. godine donosi

Zaključak o raspisivanju javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Cresa

I.

Utvrđuje se da postoji interes Grada Cresa za prodaju dijela 313/33143 nekretnine u naselju Martinšćica:

1. upisane u k.o. Martinšćica oznake č.zem. 1781/1 ukupne površine 33143 m² (zemljišnoknjižna površina), u naravi CESTE I ZELENILO namjene T2

II.

1. Početna kupoprodajna cijena za nekretninu iz čl.1. st.1. točke 1. utvrđuje se u iznosu od 100.000,00 eura.

IV.

Kupce se obvezuje da samostalno i o vlastitom trošku kupljene nekretnine privede namjeni sukladno dokumentima prostornog uređenja, izvrše usklađenje zemljišnoknjižnog i katastarskog stanja nekretnina sa stanjem u naravi, te izvrši eventualno izmještanje instalacija i / ili priključaka koji se mogu nalaziti na nekretninama, sve bez prava da od prodavatelja traži naknadu troškova u vezi s navedenim.

Kupce se također obvezuje da u roku od 24 mjeseca od kupnje nekretnine izgradi pristupni put na dijelu nekretnine u vlasništvu Grada Cresa širine 1,5 m u skladu s geodetskom podlogom koja će biti sastavni dio natječaja i eventualnog ugovora o kupoprodaji nekretnine.

V.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa na raspisivanje i provedbu postupka javnog natječaja za prodaju nekretnina te sklapanje ugovora s najpovoljnijim ponuditeljem.

VI.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Cresa“.

KLASA: 940-01/22-01/5

URBROJ: 2170-4-03-02/1-23-12

U Cresu, _____ 2023. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednica
Natalija Marelić Tumalijan