

Opis radova	Osnovni program. za 2011.	Povećanje/ Smanjenje	Novi program za 2011.
a) Proračun Grada	0,00	1.698.000,00	1.698.000,00
S V E U K U P N O (I-II.) =	426.000,00	2.064.000,00	2.490.000,00

Izvori financiranja (sveukupno):
Zaštita i očuvanje spomenika kulturne baštine iz stavaka I. i II. financirat će se iz sljedećih izvora:

a) spomenička renta	50.000,00	-25.000,00	25.000,00
b) državni Proračun	150.000,00	100.000,00	250.000,00
c) Proračun Grada	226.000,00	1.989.000,00	2.215.000,00
Ukupno:	426.000,00	2.064.000,00	2.490.000,00

KLASA: 021-05/11-01/03
URBROJ: 238/12-01-11-14
Jastrebarsko, 15. rujna 2011.

P r e d s j e d n i k
Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog
Nenad Strizrep, dipl. iur., v.r.

Na temelju članka 35. stavka 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09.), članka 35. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08. i 36/09.) i članka 37. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog“, broj 07/09.), Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na 13. sjednici održanoj dana 15. rujna 2011. godine donijelo je

O D L U K U

o uvjetima, načinu i postupku gospodarenja nekretninama u vlasništvu Grada Jastrebarskog

I. UVODNE ODREDBE

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuju se uvjeti, način i postupak raspolaganja i upravljanja nekretninama u vlasništvu Grada Jastrebarskog (dalje u tekstu: Odluka).

Pod raspolaganjem nekretnina u smislu ove Odluke smatra se stjecanje, otuđivanje nekretnina, a pod upravljanjem nekretninama smatra se zasnivanje služnosti ili tereta na nekretninama, uspostava prava građenja, razvrgnuće suvlasništva te zakup ili najam nekretnine.

Članak 2.

Ovom Odlukom naročito se uređuju:

- temeljna pravila u svezi s raspolaganjem i upravljanjem nekretninama,
- postupak prodaje nekretnina i
- posebni uvjeti vezani uz ostvarivanje i zasnivanje drugih prava na nekretninama.

II. OPĆE ODREDBE

Članak 3.

Nekretninama u vlasništvu Grada Jastrebarskog (dalje u tekstu: Grad) upravlja Gradonačelnik 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.

Članak 4.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina, te ako je stjecanje i otuđivanje nekretnina planirano u proračunu i provedeno u skladu sa zakonskim propisima odlučuje Gradonačelnik.

O stjecanju i otuđivanju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina odlučuje Gradsko vijeće.

U oba slučaja otuđenja iz stavka 1. i 2. ovog članka, postupak raspisivanja javnog natječaja pokreće se zaključkom Gradonačelnika.

Članak 5.

Nekretnine u vlasništvu Grada mogu se otuđiti ili njima raspolagati na drugi način samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, osim u slučajevima kada je posebnim zakonom drukčije određeno.

Odredbes stavka 1. ovog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njegovih građana.

Članak 6.

Grad je dužan na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

- dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice,
- dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja,

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

Tržišna cijena iz stavka 1. ovog članka je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području Grada.

Članak 7.

Grad stječe nekretnine na temelju zakona, odlukom suda ili drugog tijela, kupnjom, prihvatom darovanja i nasljeđivanjem.

Članak 8.

Uvjeti i način stjecanja zemljišta u svrhu uređenja građevinskog zemljišta u slučajevima kada to zemljište stječe Grad, propisani su Zakonom o prostornom uređenju i gradnji.

Članak 9.

Grad može odlukom odrediti područje na kojem ima pravo prvokupa nekretnina potrebnih za građenje građevina prometne, elektroopskrbne i telekomunikacijske infrastrukture te zdravstvenih, obrazovnih, upravnih i drugih javnih građevina potrebnih za život i rad u Gradu.

Članak 10.

U slučaju kada Grad u svrhu izgradnje građevina ili uređanja komunalne ili druge infrastrukture ili druge građevine kakve javne namjene ima potrebu za stjecanjem određene nekretnine u vlasništvu fizičke ili pravne osobe, stjecanje će se obaviti izravnom pogodbom, vodeći pritom računa o tržišnoj vrijednosti nekretnine.

Članak 11.

Upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi upravljanja gradskom imovinom dužan je ustrojiti i uredno voditi evidenciju – registar nekretnina u vlasništvu Grada, poduzimati mjere i aktivnosti na sređivanju zemljišnoknjižnog stanja nekretnina kao i druge mjere radi sređivanja i zaštite prava Grada na nekretninama u njegovom vlasništvu odnosno posjedu.

Posebnim pravilnikom propisat će se način uspostave, sadržaj, oblik i način vođenja Registra imovine Grada.

Pravilnik iz stavka 2. ovog članka donosi Gradonačelnik.

Članak 12.

Upravni odjel u čijem su djelokrugu poslovi financija dužan je voditi ažurnu evidenciju o plaćanju kupoprodajne cijene i eventualnih kamata od prodaje nekretnina te naplate zakupnina i najamnina za nekretnine date u zakup odnosno najam i svakih 6 (šest) mjeseci izvješće o popisu dužnika dostavljati Gradonačelniku s prijedlogom poduzimanja odgovarajućih mjera (prisilna naplata, otkaz korištenja i slično).

III. PRODAJA NEKRETNINA

Članak 13.

Postupak raspisivanja javnog natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada pokreće se Zaključkom Gradonačelnika.

Zaključak mora obvezno sadržavati podatke o:

- broju katastarske čestice, površini, vrsti i lokaciji nekretnine koja je predmet natječaja,
- početnoj cijeni,
- iznosu jamčevine,
- načinu plaćanja kupoprodajne cijene.

Pored propisanih, tekst Zaključka može sadržavati i druge podatke.

Članak 14.

Postupak pripreme i provođenja natječajnog postupka provodi upravni odjel u čiji djelokrug spada raspolaganje nekretninama i Povjerenstvo za prodaju i davanje u zakup nekretnina u vlasništvu Grada Jastrebarskog (dalje u tekstu: Povjerenstvo).

Povjerenstvo Gradonačelnik osniva i imenuje Zaključkom.

O postupku otvaranja ponuda Povjerenstvo vodi zapisnik.

Na temelju rezultata provedenog natječajnog postupka, sukladno zapisniku Povjerenstva, Povjerenstvo predlaže Gradonačelniku odnosno Gradskom vijeću donošenje Zaključka o odabiru najpovoljnije ponude ili poništenju natječaja.

Članak 15.

Početna cijena ne može biti niža od tržišne vrijednost nekretnine utvrđene od strane ovlaštenog sudskog procjenitelja/vještaka.

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponudena cijena koja udovoljava uvjetima iz natječaja.

U slučaju primitka 2 (dvije) ponude s istim ponudnim iznosom, prednost pri odabiru najpovoljnije ponude imat će ona koja ponudi jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene.

Ukoliko oba ponuditelja ponude jednokratno plaćanje kupoprodajne cijene, prednost kod odabira imat će onaj ponuditelj čija je ponuda pristigla ranije.

Članak 16.

Natječaj za prodaju nekretnine kao i poništenje natječaja obavezno se objavljuju u Narodnim novinama i na web stranicama Grada. Rok za dostavu ponuda računa se od dana objave natječaja u Narodnim novinama.

Poništenje natječaja mora biti objavljeno u istom tisku u kojem je objavljen i natječaj koji se poništava.

Članak 17.

Natječaj obvezno sadrži:

- podatke o nekretnini (broj čestice, površinu, lokaciju, opis i eventualne terete na njoj),
- početnu cijenu,
- podatke o ponuditelju: - za pravne osobe (naziv, sjedište, broj telefona/e-pošta, izvadak iz sudskog ili drugog odgovarajućeg registra),
- za fizičke osobe (ime i prezime, adresa, broj telefona/e-pošta, preslika osobne iskaznice),
- iznos i način plaćanja jamčevine uz naznaku da se jamčevina ne vraća uslijed neplaćanja kupoprodajne cijene ili odustajanja ponuditelja od sklapanja ugovora,
- naznaku gdje i kad se mogu dobiti detaljniji podaci o nekretnini kao i mogućnost obilaska nekretnine,
- mjesto i vrijeme održavanja otvaranja ponuda uz naznaku mogućnosti prisustvovanja otvaranju ponuda,
- način i rok za dostavu ponuda,
- adresu na koju se ponude dostavljaju,
- kriterij za odabir najpovoljnije ponude,
- mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene,
- pravo prodavatelja da poništi natječaj, odnosno ne izabere ni jednu ponudu bez obrazloženja i odgovornosti prema ponuditeljima.

Pored propisanih, tekst natječaja može sadržavati i druge uvjete sukladno vrsti i namjeni nekretnine.

Članak 18.

Rok za podnošenje ponuda je najmanje 8 (osam) dana od dana objave natječaja u Narodnim novinama.

Ponude se dostavljaju poštom ili osobno na Uredžbeni zapisnik Grada (pisarnica) u zatvorenoj omotnici s oznakom „ponuda za natječaj za prodaju nekretnine – ne otvaraj“.

Članak 19.

Prilikom podnošenja ponude ponuditelj je obavezan uplatiti jamčevinu.

Jamčevina iznosi 10 % utvrđene početne cijene.

Dokaz o uplaćenju jamčevini mora se priložiti uz ponudu.

Uplaćena jamčevina uračunava se u ukupan iznos kupoprodajne cijene što se regulira kupoprodajnim ugovorom.

Ukoliko ponuditelj odustane od ponude nakon što njegova ponuda bude prihvaćena kao najpovoljnija, ili ne potpiše ugovor u roku koji je predviđen Zaključkom o odabiru, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ponuditelju čija ponuda nije prihvaćena kao najpovoljnija, jamčevina se vraća u roku od 8 (osam) dana od donošenja Zaključka o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Članak 20.

Postupak javnog natječaja okončava se Zaključkom o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja koji se dostavlja svim sudionicima u postupku.

Zaključak o odabiru iz stavka 1. ovog članka, donosi Gradonačelnik.

Članak 21.

Na temelju Zaključka o odabiru iz članka 20. ove Odluke, sklapa se ugovor o kupoprodaji nekretnine.

Ugovor o kupoprodaji s odabranim ponuditeljem zaključuje Gradonačelnik u roku od 30 (trideset) dana od dana primitka Zaključka o odabiru.

Članak 22.

Kupac je dužan kupoprodajnu cijenu, umanjenu za iznos uplaćene jamčevine uplatiti na račun Grada u roku utvrđenom kupoprodajnim ugovorom.

Zaključkom o pokretanju postupka javnog natječaja za prodaju nekretnine može se utvrditi mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene u kojem je slučaju kupac dužan izvršiti uplatu svakog pojedinog obroka u roku od 15 (petnaest) dana od dospijanja pojedinog obročnog iznosa sukladno utvrđenom u kupoprodajnom ugovoru.

Ukoliko kupac zakasni s plaćanjem kupoprodajne cijene iz stavka 1. i 2. ovog članka dužan je platiti zakonsku zateznu kamatu od dana dospijanja do dana plaćanja.

IV. OSTALI OBLICI UPRAVLJANJA NEKRETNINAMA**SLUŽNOST I PRAVO GRAĐENJA****Članak 23.**

Stvarna služnost na nekretnini u vlasništvu Grada može se osnovati u svrhu izgradnje, postavljanja i održavanja vodova i pripadajućih objekata na vodovima, elektroničkih komunikacijskih uređaja, prilaza, staza, javnih cesta i slično uz uvjet da se

time bitno ne ugrožava redovno korištenje poslužne nekretnine te uz plaćenu naknadu za osnovanu služnost.

Odluku o osnivanju stvarne služnosti donosi Gradonačelnik.

Visina naknade te postupak i mjerila za osnivanje služnosti na nekretninama iz stavka 1. ovog članka utvrđuju se Odlukom o visini naknade za osnivanje služnosti na javnim površinama kojima upravlja Grad Jastrebarsko i nekretninama u vlasništvu Grada Jastrebarskog.

Članak 24.

Pravo građenja na neizgrađenom građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada može se zasnovati u korist druge osobe, na temelju javnog natječaja.

Odluku o raspisivanju natječaja s rokom osnivanja prava građenja i visinom naknade za pravo građenja donosi Gradonačelnik, odnosno Gradsko vijeće, ovisno o vrijednosti zemljišta.

Na postupak javnog natječaja i odabir najpovoljnijeg ponuditelja te sklapanje ugovora na odgovarajući se način primjenjuju odredbe glave II. i III. ove Odluke.

Članak 25.

Iznimno od odredbi članka 23. i 24. ove Odluke naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja ne plaća se u slučajevima kada je to propisano posebnim zakonom.

ZALOŽNO PRAVO (HIPOTEKA)**Članak 26.**

Založno pravo (hipoteka) na nekretnini u vlasništvu Grada može se zasnovati za zaduženje Grada ili trgovačkog društva i ustanove u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada, kada je to u interesu ostvarivanja osnovnih funkcija Grada.

Odluku o zasnivanju založnog prava donosi Gradsko vijeće.

Ugovor o zasnivanju založnog prava sklapa Gradonačelnik.

ZAKUP ZEMLJIŠTA**Članak 27.**

Zemljište u vlasništvu Grada može se dati u zakup fizičkim i pravnim osobama u svrhu privremenog korištenja tog zemljišta do donošenja odluke o privođenju namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom.

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

Iznimno od stavka 2. ovog članka, na zemljištu koje se daje u zakup, radi uređenja i korištenja zemljišta kao parkirališnog prostora, otvorenog skladišnog prostora ili radi uređenja zelenih površina te za poljoprivrednu obradu i slične namjene, dozvoljeno je izvođenje građevinskih radova koji su nužni radi privođenja namjeni koja je svrha zakupa, a za koje nije potrebno posebno ovlaštenje nadležnog tijela, bez prava na povrat troškova ulaganja. Uz zahtjev za odobrenje izvođenja navedenih radova, zakupnik je dužan priložiti i odgovarajuću tehničku dokumentaciju (idejno rješenje, hortikulturno rješenje i slično).

Ako je predmet zakupa dio zemljišne čestice, uz zahtjev je potrebno dostaviti skicu izmjere po ovlaštenom geodetu, temeljem koje će se izvršiti označavanje zakupljene površine za vrijeme trajanja zakupnog odnosa.

Članak 28.

Odluku o raspisivanju natječaja za davanje u zakup zemljišta

iz članka 27. ove Odluke donosi nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke.

Na postupak javnog natječaja i odabir najpovoljnijeg ponuditelja te sklapanje ugovora o zakupu na odgovarajući se način primjenjuju odredbe glave II. i III. ove Odluke.

Članak 29.

Početna cijena za zakup zemljišta utvrđuje se odlukom o raspisivanju natječaja za davanje u zakup zemljišta.

Odluku o visini početne cijene zakupa zemljišta, nadležno tijelo iz članka 4. ove Odluke donosi za svaki slučaj posebno.

Članak 30.

Ugovor s odabranim zakupcem zaključuje Gradonačelnik.

Ugovor o zakupu zaključuje se najduže na rok od 10 (deset) godina, u obliku ovršne isprave.

Zakupnik se uvodi u posjed zakupljenog zemljišta na dan zaključenja ugovora o zakupu, ukoliko ugovorom nije drugačije određeno.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka utvrdit će se pravo Grada da jednostrano raskine ugovor o zakupu kada zakupnik ne koristi zemljište u skladu sa svrhom zakupa te u slučaju potrebe privođenja zemljišta namjeni određenoj prostorno-planskom dokumentacijom prije isteka vremena trajanja ugovora, kao i u slučaju da zakupnik ne podmiri 3 (tri) uzastopne zakupnine.

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

JAVNO DOBRO U OPĆOJ UPORABI

Članak 31.

Nekretnine na kojima je utvrđeno svojstvo javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Grada ne mogu se otuđiti.

Kad je u pojedinom slučaju utvrđeno da je trajno prestala potreba korištenja nekretnine koja ima svojstvo javnog dobra u općoj uporabi ili njezinog dijela može joj se ukinuti taj status, a odluku o tome donosi Gradsko vijeće.

Nekretnina ostaje u vlasništvu Grada, a promjena se mora provesti u zemljišnim knjigama. Takvom nekretninom Grad dalje može raspolagati sukladno odredbama ove Odluke.

Članak 32.

Uvjeti i način upravljanja, korištenja, planiranja građenja i održavanja nerazvrstanih cesta te njihov pravni status javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu Grada, uređeni su Zakonom o cestama.

V. PRIJELAZNE I ZAKLJUČNE ODREDBE

Članak 33.

Zakup poslovnog prostora, zakup javnih površina, privremeno i povremeno korištenje prostora i najam stanova u vlasništvu Grada regulirani su posebnim odlukama te se na postupak davanja u zakup, na korištenje ili u najam primjenjuju njihove odredbe.

Članak 34.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom vjesniku Grada Jastrebarskog“.

KLASA: 021-05/11-01/03
URBROJ: 238/12-01-11-22
Jastrebarsko, 15. rujna 2011.

Pre ds je d n i k
Gradskog vijeća Grada Jastrebarskog
Nenad Strizrep, dipl. iur., v.r.

Na temelju članaka 100. i 102. Zakona o prostornom uređenju i gradnji („Narodne novine” broj 76/07, 38/09, 55/11, 90/11), članka 37. Statuta Grada Jastrebarskog („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog broj 7/09) i Odluke o izradi IV. ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sjeverni dio centra Jastrebarskog” („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog” broj 4/11) Gradsko vijeće Grada Jastrebarskog na 13. sjednici održanoj 15. rujna 2011. donijelo je

ODLUKU

o donošenju IV. ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sjeverni dio centra Jastrebarskog“

Članak 1.

Donose se IV. ciljane izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Sjeverni dio centra Jastrebarskog“ („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog” broj 7/95, 5/01, 6/06 i 2/10).

Članak 2.

IV. ciljane izmjene i dopune Detaljnog plana uređenja „Sjeverni dio centra Jastrebarskog“ izradila je tvrtka „URBING“ d.o.o. za poslove prostornog uređenja i zaštite okoliša, Zagreb, Avenija Većeslava Holjevca 20.

Članak 3.

Elaborat IV. ciljanih izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja „Sjeverni dio centra Jastrebarskog“ sastoji se od knjige s tekstualnim i grafičkim dijelom Plana slijedećeg sadržaja:

Tekstualni dio:

- I. Obrazloženje
- II. Korekcija odredbi za provođenje DPU „Sjeverni dio centra Jastrebarskog”

Odluka o donošenju

Grafički prikazi:

- III. Korekcija kartografskih prikaza mj. 1:1.000

Karta 0. Temeljna geodetska podloga	MJ 1:1.000
Karta 1. Postojeća namjena površina	MJ 1:1.000
Karta 2. Planirana namjena površina	MJ 1:1.000
Karta 3. Uvjeti za oblikovanje, korištenje i uređenje zemljišta	MJ 1:1.000

Idejna urbanistička rješenja pojedinih elemenata infrastrukture

Karta 4. Prometne površine	MJ 1:1.000
Karta 5. Vodoopskrba i odvodnja	MJ 1:1.000
Karta 6. Elektroopskrba	MJ 1:1.000
Karta 7. Telekomunikacije	MJ 1:1.000
Karta 8. Plinifikacija	MJ 1:1.000

Članak 4.

Grafički dijelovi elaborata Detaljnog plana uređenja „Sjeverni dio centra Jastrebarskog“ („Službeni vjesnik Grada Jastrebarskog” broj 7/95, 5/01, 6/06 i 2/10) zamjenjuju se dijelovima