



REPUBLIKA HRVATSKA - REPUBBLICA DI CROAZIA
ISTARSKA ŽUPANIJA - REGIONE ISTRIANA



GRAD BUJE - BUIE
CITTÀ DI BUJE - BUIE

Gradsko vijeće – Il Consiglio cittadino

KLASA/CLASSE: 024-02/24-01/07

URBROJ/NUM.PROT.: 2163-2-02/01-24-2

Buje/Buie, 28. kolovoza/agosto 2024.

ZAPISNIK

sa 32. sjednice Gradskog vijeća Grada Buja od 27. kolovoza 2024. koja
se održala u Vijećnici POU Buje

Početak sjednice u 17,30 sati.

Na sjednici su bili prisutni vijećnici Gradskog vijeća Grada Buja: Franko Gergorić – Predsjednik Gradskog vijeća (u daljnjem tekstu: Predsjednik Gradskog vijeća), Bojana Puzigaća – Potpredsjednica Gradskog vijeća, Ivica Čošković – Potpredsjednik Gradskog vijeća, te članovi: Valter Turčinović, Anita Medica, Zdravko Gale, Miroslav Poznić, Rozana Prelac, Josip Pejić i Irena Đurđević.

Nisu bili prisutni vijećnici: Marilena Sinković, Tea Bucaj i Andrej Benčić.

Bio je prisutan Gradonačelnik Grada Buja, Fabrizio Vižintin (u daljnjem tekstu Gradonačelnik), te zamjenik Gradonačelnika iz reda pripadnika talijanske nacionalne manjine, Corrado Dussich.

Prisutni su bili pročelnici: Loreta Makovac i Elvis Glavičić, te službenici: Sabri Abduli i Lara Valenta.

Od predstavnika medija bili su nazočni: Robert Buzdakin te Zvonimir Guzić.

Zapisničarka: Lara Valenta

Sjednicu je vodio Predsjednik Gradskog vijeća. Sjednica se tonski snimala a snimak će biti pohranjen u gradskoj upravi Grada Buja, stoga se sastavlja skraćeni zapisnik.

Predsjednik Gradskog vijeća je otvorio 32. sjednicu Gradskog vijeća, te konstatirao da postoji kvorum jer su prisutna 10 od ukupno 13 vijećnika, pa se sjednica može pravovaljano održati.

Predsjednik Gradskog vijeća dao je na glasanje dnevni red, kako slijedi:

1. Verifikacija zapisnika sa 31. sjednice Gradskog vijeća
2. Prijedlog Odluke o utvrđivanju interesa Grada Buja-Buie za kupnju nekretnina i davanju ovlaštenja za sudjelovanje i postupanje u elektroničkoj javnoj dražbi

3. Pitanja, prijedlozi i informacije

4. Razno

ZAKLJUČAK

Gradsko vijeće je jednoglasno sa 10 glasova ZA od 10 prisutnih vijećnika prihvatilo dnevni red.

Ad. 1. Verifikacija zapisnika sa 31. sjednice Gradskog vijeća Grada Buje

Predsjednik Gradskog vijeća je otvorio raspravu po Zapisniku sa 31, sjednice Gradskog vijeća. Nije bilo primjedbi na tekst Zapisnika, stoga je Predsjednik Gradskog vijeća dao na glasanje verifikaciju Zapisnika sa 31. sjednice Gradskog vijeća.

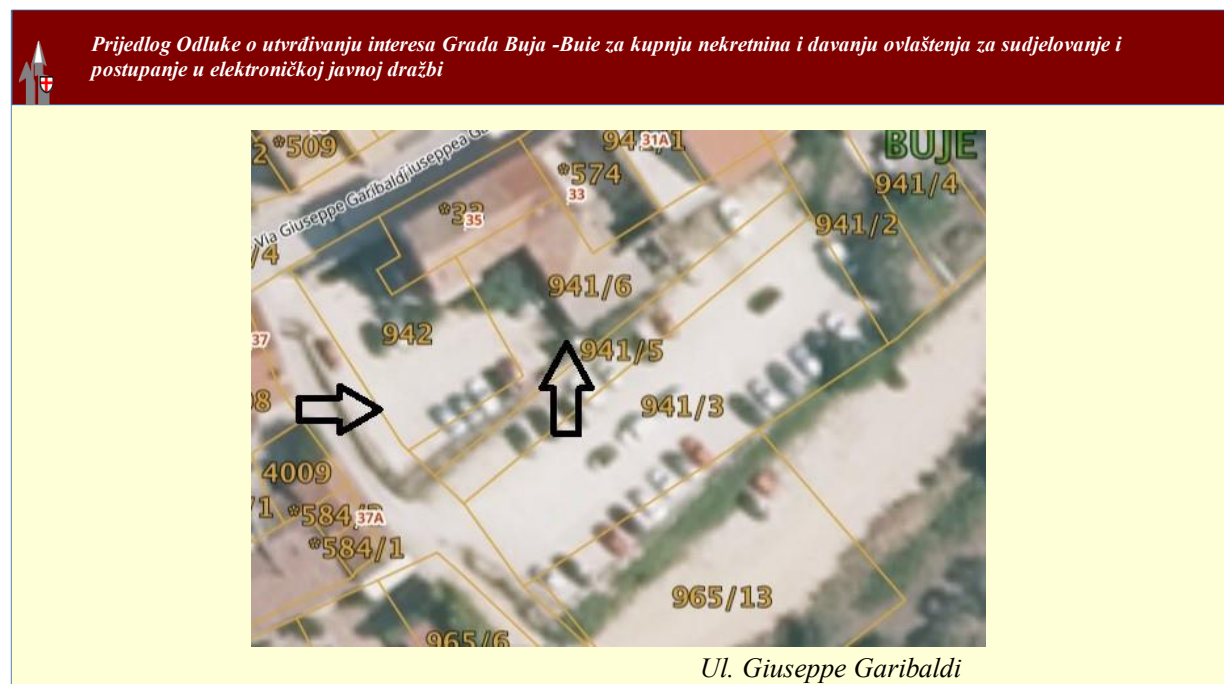
ZAKLJUČAK

Gradsko vijeće je jednoglasno sa 10 glasova ZA od 10 prisutnih vijećnika verificiralo Zapisnik sa 31. sjednice Gradskog vijeća.

Ad. 2. Prijedlog Odluke o utvrđivanju interesa Grada Buja-Buie za kupnju nekretnina i davanju ovlaštenja za sudjelovanje i postupanje u elektroničkoj javnoj dražbi

Predsjednik Gradskog vijeća dao je riječ Gradonačelniku.

Gradonačelnik je započeo obrazloženje predmetne točke objašnjavanjem područja za koju se traži suglasnost za sudjelovanje u javnoj dražbi, te rekao kako se radi o parkiralištu koje se nalazi iza stare nekadašnje uljare u Garibaldijevoj ulici. Osvrnuo se na povijest tog područja odnosno rekao je kako je stara uljara za vrijeme Jugoslavije bila u vlasništvu nekadašnje tvrtke PIK iz Umaga, te kako se Grad Buje 2018. godine upisao kao vlasnik spomenute uljare s udjelom vlasništva od 90%. Naveo je kako je Grad Buje nastojalo da susjedne parcele na kojima se nalaze parkirna mjesta također pripadaju u vlasništvu grada, te je prikazao na kartici prezentacije područja o kojima je riječ kako bi vijećnicima i svima nazočnima bilo jasnije o kojim je katastarskim česticama riječ.



Ul. Giuseppe Garibaldi

Gradonačelnik je rekao kako je Država uz sve Zakone u njihovoj pozitivnoj primjeni, odlučila kako će čestice 941/6, 942/6 iz predmetne točke biti u vlasništvu posljednjem nasljedniku tvrtke PIK iz Umaga, odnosno da će pripasti poduzeću HI group d.d.. Nadalje, Gradonačelnik podsjeća kako je spomenuto poduzeće HI group d.d. u stečaju, te je Trgovački sud u Pazinu u veljači ove godine Rješenjem odlučilo o prodaji nekretnine stečajnog dužnika pomoću koje država u svojstvu vjerovnika nastoji namiriti tražbinu.

Gradonačelnik je rekao kako je Grad Buje pokušalo pogodbom s državom dogovoriti oko prodaje čestica iz predmetne točke, s obzirom da se radi o parkirnim mjestima koji su od iznimne važnosti za Grad Buje i njene građane, međutim taj je zahtjev bio odbijen te se krenulo u postupak javne dražbe za spomenute nekretnine.

Gradonačelnik je nastavio s objašnjenjem i podacima vezanih uz javnu dražbu i parcela čija je početna vrijednost od 151.000,00 eura. Grad Buje bilo je dužno nekoliko dana prije sjednice Gradskog vijeća, radi prijave za dražbu uplatiti deset posto iznosa procijenjene vrijednosti nekretnina, stoga je od strane Grada Buja uplaćeno 15.100,00 eura kao jamčevina za licitacijski postupak, a sve u cilju otkupa parcela. Gradonačelnik je vijećnicima objasnio, kako bi se mogle otkupiti parcele potrebna je suglasnost Gradskog vijeća Grada Buja s obzirom da se radi o iznosu o kojem Gradonačelnik samostalno u svojim ovlastima ne može odlučiti.

Gradonačelnik navodi kako se u Prijedlogu predmetne Odluke predlaže suglasnost Gradonačelniku da se u postupku javne dražbe može nadmetati do 200.000,00 eura. Rekao je kako je po tom izračunu vrijednost te zemlje pre cijanjena s obzirom da se radi o parkirnim mjestima. Nadalje, rekao je kako bi i nakon kupnje to područje bilo namijenjeno za parkirna mjesta, koja se kao takva koriste i više od 70 godina.

Gradonačelnik je rekao kako je Grad Buje dobilo novčani iznos od 30.000,00 eura na Natječaju NPOO (Nacionalni plan oporavka i otpornosti) za digitalizaciju prostornih planova, te kako će se krajem rujna ili početkom listopada krenuti s digitalizacijom prostornih planova. Digitalizacija će se provesti na temelju propisanih mjera od strane Države da prostorne planove koja propisuje da se prostorni planovi, u bilo kojem dosadašnjem obliku trebaju digitalizirati i biti dio centralne baze podataka. Radi spomenute digitalizacije, koja će vremenski trajati, Gradonačelnik je rekao kako će Grad Buje moći napraviti i određene ciljane izmjene u prostornim planovima, među kojima će i čestice koje su predmet dražbe bez obzira na subjekt koji postaje novi vlasnik, biti upisane kao javni parking.

Gradonačelnik je rekao kako je ukupno uplaćeno tri jamčevine za postupak javne dražbe, čime uz Grad Buje postoje još dvije zainteresirane strane za kupnju predmetnih parcela. Nadalje, rekao je kako javna dražba traje do srijede 4. rujna, do 22h te objasnio način podizanje iznosa na javnoj dražbi.

Predsjednik Gradskog vijeća otvorio je raspravu po predmetnoj točki.

Javio se Zdravko Gale koji je tražio pojašnjenje koje se čestice u Garibaldijevoj ulici prodaju i što u njih spada, s obzirom na fotografiju koja je bila na kartici prezentacije Gradonačelnika.

Gradonačelnik je prikazivanjem na platnu na kojem se projicirala prezentacija pokazao i objasnio o kojim se dijelovima radi, te ponovo spomenuo kako fotografija nije usklađena sa crtama iz katastra.

Javio se Miroslav Poznić te pitao je li čestica 942/6 građevinska, jer smatra da će, ukoliko je građevinska, ta čestica predstavljati najveći problem u javnoj dražbi.

Gradonačelnik je potvrdno odgovorio te rekao kako će to područje biti upisano kao parking, te spomenuo kako nije siguran hoće li drugom potencijalnom kupcu biti povoljno kupiti to područje.

Javio se Valter Turčinović i rekao kako je već naizgled očito da to područje može biti namijenjeno samo za parkirna mjesta.

Gradonačelnik je rekao kako predmetne čestice nisu u vlasništvu Grada Buja, ali je pravo grada da vlada prostorom na najbolji i najefektivniji način za građane i funkcionalnost grada, stoga će moći u prostornom planu to područje upisati kao javni parking.

Miroslav Poznić pitao je je li s pravne strane uredu česticu koja se prodaje prenamijeniti u parkirna mjesta.

Gradonačelnik je rekao kako bi to bio problem da Grad Buje parcelu u svojem vlasništvu proda i onda naknadno izmjeni funkciju i time vrijednost zemljišta, međutim u konkretnom slučaju parcele nisu u vlasništvu grada.

Valter Turčinović je podijelio svoja razmišljanja o manipulacijama zainteresiranih strana koje su se javile na javnu dražbu radi koristi, iz razloga što smatra da je namjena tog područja jasna te da eventualna gradnja ne bi bila praktična novom vlasniku posebice zbog već postojeće zgrade u blizini.

Predsjednik Gradskog vijeća rekao je kako bi svi zajedno trebali riskirati kako bi te nekretnine pripale u vlasništvu grada.

Zdravko Gale pitao je kolika je površina čestica.

Gradonačelnik je odgovorio kako katastarska čestica 941/6 ima 450 m², dok katastarska čestica 942 ima 350 metara kvadratnih stoga da jesveukupna površina predmetnih čestica 800 m². Nadalje, rekao je kako u prijedlogu Odluke stoji da se može nadmetati do maksimalno 200.000,00 eura, ali ako Gradsko vijeće odobri, taj iznos može biti i veći.

Gradonačelnik je pitao sve vijećnike do kojeg se iznosa može nadmetati.

Ivica Čošković javio se i rekao kako bi po njegovom mišljenju podignuo maksimalni iznos.

Valter Turčinović pitao je Gradonačelnika da objasni korake u dražbi vezane za cjenovna nadmetanja. Gradonačelnik mu je odgovorio kako prva i minimalna početna cijena mora biti 113.250,00 eura, nakon toga se iznos nadmetanja idućeg može povisiti za 1.200,00 eura, 4.050,00 eura, 6.750,00 eura ili 13.500,00 eura.

Josip Pejić javio se i podijelio svoja razmišljanja. Rekao je kako ja važno da gradsko vijeće participira u ovoj važnoj odluci kako bi dobili vlasništvo za dvije predmetne nekretnine. Rekao je kako je već početna cijena javne dražbe precijenjena od stvarne vrijednosti. Nadalje, rekao je kako gradsko vijeće može dati Gradonačelniku ovlast za viši iznos u nadmetanju, ali na taj način utječe ostale sudionike na podizanje dodatne cijene. Ukoliko netko drugi igra špekulativno i Grad Buje na vrijeme odustane od podizanja cijene, završna cijena ostane niska i na tu cijenu druga strana eventualno dodaje svoj trošak. Ako grad svojim nadmetanjem iste „natjera“ na visoku cijenu i oni opet osvoje, oni će na tu cijenu ponuditi svoju i dodatnu maržu.

Gradonačelnik je rekao kako se slaže s razmišljanjem Josipa Pejića.

Javio se Predsjednik Gradskog vijeća i rekao kako na taj način djeluju i burze, te kako bi se veća korist napravila da se Gradonačelniku daje ovlast za 150.000,00 eura nego na 250.000,00 eura, ako bi se razmatrao interes Grada Buja. Predložio je kako bi bilo dobro dok Odluka još nije donesena, da se Gradsko vijeće odluči između iznosa 200.000,00; 210.000,00 ili 190.000,00 eura.

Javio se Valter Turčinović i rekao kako Grad Buje ne smije izgubiti predmetne parcele, posebice radi već postojeće problematike s parkirnim mjestima u Starogradskoj jezgri. Predložio je rješenje kojim bi Gradsko vijeće trebalo dati Gradonačelniku ovlasti da ima „slobodne ruke“ za iznos nadmetanja.

Gradonačelnik je odgovorio kako nažalost to nije opcija, radi Zakona o proračunu, ali i propisanih ovlasti koje ima za svoju dužnost.

Predsjednik Gradskog vijeća spomenuo je da je činjenično poznata ekonomska cijena parkinga, cijena parkirnog mjesta po satu, kao i koliko automobila može parkirati na tom području, te da bi potencijalom vlasniku ukoliko želi koristiti parcelu kao privatni parking bilo godinama potrebno da se ta investicija isplati.

Predsjednik Gradskog vijeća rekao je kako smatra da je predloženi iznos od 200.000,00 eura kao ovlast Gradonačelniku više nego dovoljna što se tiče tržišne cijene, jer bi po izračunu m² iznosio 250,00 eura za parking. Predložio je da koliko je god to u interesu Grada Buja, da bi se slučaju gubitka Grad mogao dogovoriti s nekim privatnim poduzetnikom od kojeg bi izgubili, da se nadoknadi taj gubitak ili da riskiramo sa 200.000,00 eura.

Nije bilo daljnje rasprave, te je Predsjednik Gradskog vijeća dao Prijedlog Odluke o utvrđivanju interesa Grada Buja-Buie za kupnju nekretnina i davanju ovlaštenja za sudjelovanje i postupanje u elektroničkoj javnoj dražbi na glasanje.

ZAKLJUČAK:

Gradsko vijeće je jednoglasno sa 10 glasova ZA od 10 prisutnih vijećnika usvojilo Prijedlog Odluke o utvrđivanju interesa Grada Buja-Buie za kupnju nekretnina i davanju ovlaštenja za sudjelovanje i postupanje u elektroničkoj javnoj dražbi.

Ad. 3. Pitanja, prijedlozi i informacije i Ad. 4. Razno

Predsjednik Gradskog vijeća otvorio je raspravu po predmetnim točkama.

Javio se Gradonačelnik te rekao kako će se u ponedjeljak, 9. rujna u 19,00h održati svečana sjednica Gradskog vijeća te pozvao sve vijećnice i vijećnike da prisustvuju istoj. Nadalje, spomenuo je da će Delegacija odbora za suradnju s tuzemnim i inozemnim općinama 7. rujna posjetiti Općinu Cole Umberto. Grad Buje bratimljen s Odborom Općine Cole Umberto, a sada je u procesu postupka bratimljenja sa cijelom Općinom. Zaključno, Gradonačelnik je najavio iduću sjednicu Gradskog vijeća koja će se održati krajem rujna.

Nije bilo dodatnih pitanja i komentara, stoga je Predsjednik Gradskog vijeća zaključio sjednicu, te se zahvalio svim nazočnim na 32. sjednici Gradskog vijeća Grada Buja.

Dovršeno u 18,30 sati.

Zapisničarka: Lara Valenta

GRADSKO VIJEĆE GRADA BUJA-BUIE
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
Franko Gergorić, v.r.