

ZAPISNIK

sa 28. sjednice Odbora za komunalno gospodarstvo i imovinsko-pravna pitanja, održane 28. rujna 2020. godine u Gradskoj vijećnici Grada Opatije, s početkom u 17,00 sati

Prisutni članovi Komisije: Zorica Sergo, Aleksandar Popadić, Mladen Žigulić, Dušan Kotur i Almir Maslić.

Ostali prisutni: Filip Vlah i Tea Mladenić Visintin.

Prema prijedlogu u pozivu jednoglasno je donesen sljedeći

DNEVNI RED

1. Usvajanje zapisnika sa 27. sjednice
2. Prijedlog Odluke o obustavi od plaćanja spomeničke rente
 - 3.1. Prijedlog Odluke o povećanju temeljnog kapitala društva Komunalac d.o.o. Jurdani
 - 3.2. Prijedlog izmjene Društvenog ugovora Komunalac d.o.o. Jurdani
- 4.1. Izvještaj o provedenom natječaju za prodaju k.č. 818/1 k.o. Ika-Oprić s prijedlogom odluke o ponovnom raspisivanju natječaj
- 4.2. Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju k.č. 114/2 k.o. Pobri

AD 1.- Konstatira se da na zapisnik 27. sjednice nije bilo prigovora.

AD 2. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnio je Filip Vlah.

Član Popadić postavio je sljedeća pitanja na koja je odgovorio izvjestitelj.

Popadić navodi da u obrazloženju piše 124 dana odnosno 4 mjeseca te ga zanima kako se obustavlja spomenička renta. Ide li to prema zahtjevu pojedinog subjekta ili se općenito odnosi na svih? Da li je trebao subjekt podnijeti zahtjev za obustavu spomeničke rente ili to ide paušalno za svih jer nisu svi bili zatvoreni, neki su i radili. Navedeno je ukupno smanjenje 610.000,00 kn ali manjak od 366.000,00 se odnosi na Opatiju te ga zanima je li taj iznos točan s obzirom na to da nisu svi objekti bili zatvoreni i nisu svi ne radili svih 124 dana.

Vlah odgovara da je zauzet stav, budući da su izašla rješenja o spomeničkoj renti koja nisu oslobađala od spomeničke rente jer su izdana prije stava ministarstva da se radi o oprostu duga, a ne o odgodu plaćanja, da će se zapravo oslobađati one subjekte koji podnesu zahtjev. Postoje razne druge evidencije koje su vođene i temeljem kojih se može utvrditi tko je zapravo radio, a tko nije.

Popadić iznosi da je tih 366.000,00 kn maksimalni iznos te će se vjerojatno taj gubitak smanjivati kad se utvrdi točno tko je podnio zahtjev u roku i kome je omogućena obustava.

Vlah potvrđuje da je to maksimalan iznos koji bi išao na Proračun te ovisi o dispoziciji subjekata hoće li koristiti izvanredni pravni lijek, većina tih rješenja je već i pravomoćna te bi oni trebali podnijeti zahtjev za obnovu postupka, a hoće li to napraviti ovisi o njihovoj informiranosti.

Drugih pitanja nije bilo te je jednoglasno (5 ZA) donesen sljedeći

ZAKLJUČAK

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o obustavi od plaćanja spomeničke rente.

AD 3.1. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Tea Mladenić Visintin.

U raspravi u kojoj su sudjelovali Kotur, Popadić i Žigulić u bitnome su postavljena sljedeća pitanja na koja je odgovorila izvjestiteljica.

Kotur upitao je ostaje li po Nadzornom odboru da svaka JLS ima svoga člana iako Grad Opatija ima 55 glasova po novome stanju te može li u preglasavanju Grad Opatija sam donijeti odluku.

Mladenić Visintin odgovara da je propisano na koji se način donose odluke, odnosno da se konkretna odluka ne donosi s polovičnom nego s tročetvrtinskom većinom te Grad ne bi mogao glasati jedini i time izglasati odluku.

Popadić ukazuje na štamparsku grešku u naslovu odluke. Nadalje, postavlja pitanje postoji li potreba da se pod djelatnostima u Društvenom ugovoru unese i usluga kompostiranja i smije li Komunalac d.o.o. skupljati elektronski otpad jer to nije navedeno u djelatnostima. S obzirom na to da se već mijenja Društveni ugovor možda se može skrenuti pažnja Nadzornom odboru ili Skupštini da se djelatnosti proširi.

Mladenić Visintin objašnjava da se prijedlog gradonačelnika i Odluka koja će se donositi na Gradskom vijeću odnose samo na temeljni kapital no širenje djelatnosti može se staviti kao prijedlog člana Odbora u eventualnim budućim promjenama.

Popadić upitao je da li je u temeljnom kapitalu upisano i zemljište u Jurdanima i Vaga koja je prodana te ima li Komunalac d.o.o. još nekretnina ili Grad Opatija ima nekretnine koje koristi Komunalac, a da bi se mogle ugraditi u temeljni kapital.

Mladenić Visintin čini joj se da je oboje upisano u temeljnom kapitalu te ako se pojave pitanja korištenja nekretnina Grad i Komunalac rješavaju međusobne imovinsko-pravne odnose s time da se onda u ugovor unosi odredba da će se zbog rješavanja tih odnosa povećati temeljni kapital Grada Opatije u Komunalcu.

Žigulić iznosi svoje konstatacije. Izvjestiteljica je spomenula da nekakvih ulaganja ima, a on je spram tog kredita i za Osojnicu koja je spomenuta, normalno da Grad plaća kredit i red je da se svatko tko nešto ulaže zabilježi te unese u temeljni kapital. Prema tome, nemam što za razgovarati odnosno prejudicirati potez, zna se kako ću eventualno glasati. Ali to je sad vrlo interesantno, možda se malo vraćam u povijest, kad se Komunalac selio iz Lipovice na drugo mjesto, očito nije bilo sloge između JLS-a pa je onda ta čast preseljenja pripala samo Gradu Opatiji, ako ja to dobro pratim ili udio u tom preseljenju ima i Lovran i Mošćenička draga itd. Po ovome mi izgleda da ne. Druga je stvar Osojnica za koju su, čini mu se, bila povučena sredstva, a neki su udio imali i domicili, u ovom slučaju Grad Opatija, a svi su drugi iz nekih razloga od toga odustali, vjerojatno Matulji jer je to na njihovom teritoriju, ovi možda nisu imali novaca itd. Očekuju nas veliki budućí zadaci, a u tom našem jedinstvenom poduzeću vlada totalna nesloga što je jako žalosno i možda će ova, upotrijebit ću izraz korona ili katarza, osvijestiti čelnike JLS-a jer ne piše nam se dobro. Još samo jedna stvar, da li je Općina Matulji u tom periodu isto nešto ulagala ili gradila nekakav kolektor pa ćemo to morati očekivati za pola godine ili godinu dana. A možda je nešto i općina Lovran radila, ne znam, radila je Kali vodospremu gdje su ljudi nakon 20 godina napokon dobili vodu. Prema tome, mislim da tu ima još tih daljnjih koraka i meni je žao. Da postoji jedna sloga onda bismo rekli svake dvije ili tri godine bi se sve investicije koje su zaključene, imaju uporabnu dozvolu itd. morale obraditi i vijeća JLS bi trebala dignut ruku i to ide automatizmom. Ali očito nažalost ne ide.

Mladenić Visintin iznosi da je prema Sporazumu o sufinanciranju programa sanacije odlagališta komunalnog otpada Osojnica 50% sredstava osigurano putem fonda, a preostalih 50% osigurale su sve četiri JLS. Hoće li druge JLS tražiti povećanja to je njihova odluka, a mi ovom Odlukom predlažemo da se i njihov temeljni kapital poveća.

Žigulić smatra logičnim prijedlog člana Popadića o tome da se Komunalac d.o.o. doregistrira za niz drugih stvari koje uskoro dolaze ili smo već debelo zakasnili jer se šteta sastajati svaka tri četiri mjeseca, opet glasati i puniti novinske listove.

Mladenić Visintin ponavlja da je predmet raspravljanja temeljni kapital koji je zadnji put utvrđen 2013. godine, a ako bude promjena djelatnosti o tome će se razgovarati naknadno.

Kotur navodi da su Uprava i Nadzorni odbor predlagali proširenje djelatnosti te su upisane trgovačke i dimnjačarske usluge no ne zna ako se u zadnje vrijeme mijenjalo što drugo.

Nakon provedene rasprave, jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o povećanju temeljnog kapitala Komunalca d.o.o. i poslovnih udjela članova Društva.

AD 3.2. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, uvodna obrazloženja podnijela je Tea Mladenić Visintin pod prethodnom točkom kada se o prijedlogu i raspravljalo te je jednoglasno (5 ZA) donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Izmjenu Društvenog ugovora Komunalca d.o.o.

AD 4.1. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Tea Mladenić Visintin.

U raspravi u kojoj su sudjelovali Popadić, Žigulić i Sergio u bitnome su postavljena sljedeća pitanja na koja je opširno odgovorila izjaviteljica.

Popadić upitao je ako je jamčevina od 10% propisana ili može biti 5% jamčevine na što izjaviteljica odgovara da je to propisano Odlukom o raspolaganju nekretninama.

Žigulić iznosi da je ova točka već peti put na vijeću i koliko je god ovaj Odbor tvrd prilikom prodaje nekretnina zamislimo što bi bilo ako dođe do toga da padne krov. Nadalje navodi da je ta čestica dosta neobična, ima određenu kvadraturu i velik dio toga je u stvari jedno dvorište gdje postoji niz korisnika. Ono što me brine su dvije čestice, desno gdje je nekada bila nekretnina Ribe d.d. Rijeka, samo ne znam kako će se do te nekretnine doći, a na lijevoj strani je niz garaža, formirane u neku svoju posebnu česticu, gdje, koliko ja znam, ulaz u tu nekretninu je opet preko centralnog dvorišta. Kada bi se stavio nekakav koridor ili kakvo korištenje može biti, nisam pravnik, ali vi ste reli da u tom nekakvom drugom postupku oni mogu legalno potraživati svoj pristup itd. Ja iz toga vidim nekakav budući spor ili možda daljnje neko iscrpljivanje. I žalosno je, ne da sebe reklamiram, Ika je jedno malo mjesto, ali de facto jedini sam ja baš tu stvar potegao ali na tome je ostalo i ja zaista ne znam kako će određeni ljudi poslije izlaska Grada jer Grad je kao institucija previše dobar, da tako kažem, i onda svi preko njega idu, koriste to itd.

Mladenić Visintin pojašnjava da postoje dvije nekretnine koje prelaze preko predmetne nekretnine za pristup svom području no Grad ne može ljude natjerati pokrenu rješavanje svojih imovinsko-pravnih odnosa. Grad je vlasnik čestice i u ovom slučaju nastupa kao vlasnik te imovine koja nije u smislu javnog dobra pa da je na uporabi svih i ne može inicirati postupak kako bi ljudi sebi osigurali dolazak. Kako do danas nužni prolaz nije riješen iako je bio javni natječaj četiri puta, vlasnici tih nekretnina će svoje odnose uređivati s eventualnom budućim vlasnikom. Do današnjeg dana nema zahtjeva i nekretnine Grada koriste se nenaplatno bez pravne osnove unatoč svim pozivima da se takve stvari riješe.

Žigulić navodi da to nije znao i, po njemu, vlasnici susjedne nekretnine su išli u neozbiljno veliku investiciju uređenja fasade i čudi ga da nisu mislili o nužnom prolazu.

Mladenić Visintin ponavlja da Grad nije zaprimio nikakav formalni zahtjev, a parking odnosno dvorište koriste svi koji dođu u Iku besplatno.

Sergo nadovezuje se mišlju da bi svatko trebao štititi svoje vlasništvo te ako ima neka prava ili smatra da ostvaruje neka prava na tuđem vlasništvu pokrenuti postupak da se to njegovo pravo na neki način upiše. Ako kupac normalno ulazi u kupnju za stvarno puno novaca, sigurno je na neki način osigurao da sve bude u redu.

Žigulić zahvalio je na pojašnjenju te navodi da će se o pogledu cijevi raspravljati kada dođe vrijeme, istina će izaći. Kada se cjevovod probuši, voda leti minimalno 15 metara u zrak, čak kišobran ne pomaže. Onda će se svi naći kao kada je kod bivšeg Meliora došlo 7,5 tisuća kubika vode u garaži Slatina. Da je samo bio jedan sloj flisa gline i da se voda popela do kuda se popela, da je počelo tu glinu natapati i tako jedno sedam osam dana sve one zgrade lijepo kliznu u more. I onda bi se svi čudili. Upozoravao je da će se nešto dogoditi kada su bili radovi i kada je poginu radnik na Garaži Slatina.

Nakon provedene rasprave, jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

Z A K L J U Č A K

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o ponovnom raspisivanju natječaja za prodaju k.č. 818/1 k.o. Ika-Oprić.

AD 4.2. Prijedlog je bio dostavljen uz poziv, a uvodna obrazloženja podnijela je Tea Mladenić Visintin.

U raspravi u kojoj su sudjelovali svi članovi Odbora, u bitnome su postavljena sljedeća pitanja na koja je odgovorila izvjestiteljica.

Kotur postavlja pitanje hoće li se pri planiranju Proračuna za iduću godinu izložiti neke nekretnine za 2021. godinu koje Grad ima namjeru prodati ili se određuje iznos pa što bude.

Mladenić Visintin odgovara da se prilikom sastavljanja Proračuna uzimaju u obzir nekretnine Grada Opatije koje se mogu prodati, uglavnom se Proračun bazira na prodaji velikih nekretnina. Nema kataloga nekretnina koje bi se prodavale pa da se one koje nisu prodane u 2020. godini prenose u 2021. godinu ili eventualno nadopunjuje.

Sergo navodi da popis nekretnina postoji te se zna što Grad ima u vlasništvu, a ako je netko zainteresiran uvijek može doći i raspitati se.

Maslić pretpostavlja da je Grad obveznik fiskalne odgovornosti te da bi strategija raspolaganja nekretninama već trebala postojati, a ne biti u izradi.

Mladenić Visintin pojašnjava da je u izjavi o fiskalnoj odgovornosti odgovoreno je sa „ne“ za strategiju te je zato prilikom ispunjavanja plana otklanjanja nepravilnosti napisano da je u tijeku izrada što doista i jest.

Popadić zanima ga gdje je nestalo 150 kvadrata na k.č. 114/2 između nove i stare izmjere.

Mladenić Visintin odgovara da su podaci stare izmjere iz 1898. godine rađeni drugim metodama nego što su danas, a osim toga jedan je dio otišao pod površinu ceste Put Dukino. Ispričava se što procjembeni elaborat nije dostavljen uz materijal no može se dostaviti naknadno putem maila.

Popadić navodi da je cijena od 126 EUR/m² realna cijena za područje Pobri.

Žigulić informira da je u petak po kiši išao pogledati predmetnu česticu te se iznenadio. Po meni je to mala cijena za to područje, pogotovo jer je sva infrastruktura tamo ali znamo metodologiju vještačenja. Samo se nadamo da će, ako nekretnina ide na prodaju, netko dignuti cijenu jer će biti više kupaca pa će Grad od toga utržiti nešto više. Također, zamolio je da mu se procjembeni elaborat dostavi na mail.

Popadić zatražio je da se MO Pobri proslijedi informacija o raspisivanju natječaja za prodaju.

Nakon provedene rasprave jednoglasno (5 ZA) je donesen sljedeći

ZAKLJUČAK

Predlaže se Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o raspisivanju natječaja za prodaju k.č. 114/2 k.o. Pobri.

AD 6. – Razno

1. Popadić upitao je pročelnika Vlaha je li Grad Opatija spreman uvesti subvenciju nabavke kompostera kako bi domaćinstva više odvajala otpad.

Vlah obrazložio je da je za tu namjenu u Proračunu bilo predviđeno 100.000,00 kn no u odnosu na zadnji rebalans, taj je iznos skinut kao što su pokraćene i druge stavke u komunalnom dijelu. Smatra da će biti teško dovesti do kraja godinu i održati isti standard sa znatno manjim sredstvima.

2. Popadić postavlja drugo pitanje, zanima ga ima li novih informacija vezano za Studiju utjecaja na okoliš i moguću devastaciju prostora kod vijadukta Anđeli i čvorišta Veprinac pri projektu punog profila autoceste i tunela Učka. Studija nije bila na javnom uvidu, izostavljeni su Grad Opatija i građani Opatije.

Vlah navodi da taj dio vodi Upravni odjel za prostorno planiranje te po njegovim saznanjima prigovor je podnesen Ministarstvu koje se povratno javilo s informacijom kako studija nije potrebna.

Sergo pojašnjava da je Studija utjecaja na okoliš rađena 2011. godine te je provedena javna rasprava o tome treba li zbog promjene glavnog projekta ponoviti Studiju. Što se tiče samog projekta i uvida u cijeli projekt, javna rasprava će tek biti, svi će još moći raspravljati o tome i građani će još moći slati prijedloge, znači kada sam projekt bude na javnoj raspravi. Mi smo kao Mjesni odbor dobili te idejne projekte na uvid kako bi kontaktirali ljude kojima je to tri četiri metra od kuće, da ih se informira i da vide hoće li u nekom trenutku možda ići na izvlaštenje ili će ostati tamo.

3. Popadić pohvalio je pročelnika Vlaha za trud oko usklađivanja voznih redova autobusa, no raspored se svaki tjedan mijenja i nikako da se poboljša. Podsjeća da je pisao Mjesnom odboru o tome da je stanica Zatzka kompletno izbačena iz linije 35 i nije vraćena natrag na liniju 35.

Vlah ističe da postoji velik broj prigovora. Prioriteti su bila osnovnoškolska djeca, srednjoškolci, radnici, a sada su se javili i umirovljenici. Objektivne mogućnosti za pokriti sve je nemoguće, još je složenije nego što je to bilo prije s obzirom na to da škola radi u dvije smjene zbog Covid-19. Za sad smo se potrudili maksimalno i ja se nadam da ćemo time zadovoljiti maksimalan broj ljudi ali nažalost jedan dio sigurno nećemo.

Popadić upozorava da je najveći problem u popodnevnoj smjeni kada djeci počinje nastava u 13,30 sati i autobus bi u 13,25 trebao biti na Voloskom ali on uvijek kasni. Pogotovo sada kada Komunalac radi cestu, autobus je u 13,25 tek u Matuljima i djeca koja idu iz Veprinca preko Zatzke i Matulja će kasniti. Taj autobus čeka i vezu iz Permana, Brešca i dok se svi autobusi ne slože u Matuljima br. 34 ne ide za Opatiju.

Vlah navodi da se pokušava naći način da se sve pokrije. Također, v.d. ravnateljica osnovne škole će pokušati organizirati da profesori učenike koji putuju puste pet minuta ranije kako bi stigli na autobus.

Maslić nadovezuje se na pročelnika. Radi u srednjoj školi gdje imaju upute sa strane Ministarstva, a formalno to svi ravnatelji donose svatko za sebe ali manje-više ravnatelji prate upute nadležnog ministarstva koje je reklo čak da se pojedine odgojno obrazovne skupine ne smiju miješati. To je još više izraženo u osnovnoj školi nego u srednjoj. Čak potiču da nastava ne počinje u isto vrijeme, znači, na opatijskom krugu imamo četiri srednje škole, a događa se situacija da nastava, prvi

sat ne počinje u isto vrijeme. Različito i završava, tako da je sad još teže bilo što uskladiti. A to govorim sada za liniju br.32.

4. Žigulić vraća se na temu tunela Učka i izrade punog profila autoceste. Čini mu se da je ministar Butković rekao da će početak radova biti u studenom ove godine. Iskustvo me uči, da će javni interes i državnički interes to sve pomaknut i to će vjerojatno biti glavni projekt i građevinska dozvola jako brzo. Ako to bude jako brzo, u neposrednoj blizini, u ulici koja se još uvijek zove Varljenska cesta, kod gornjih zgrada naselja Kosovo, čak je dva puta stavljena pa skinuta pa stavljena tabela – izrada priključka Varljenska cesta-Liburnijska zaobilaznica odnosno da naselje Benčinići dobije prilaz odozdo. To je hvalevrijedno ali dobit će pristup i s gornje strane, pa bi nekako Grad trebao, kada projekt bude pri kraju, pokrenut nekakav mehanizam da se odustane odozdo, valjda će županijske ceste morati skinut tabelu i to je UPU Opatija, da se to skine, jer to je tamo jedna petlja, ili je nemoguće da će 20-30 kuća iz Benčinića dobit petlju s gornje strane, petlju s donje strane, svaka petlja je 10 milijuna kuna. Evo, dobronamjerno.

Mladenić Visintin navodi da projekt izgradnje te ceste nije projekt Grada, to nije gradska cesta.

Žigulić dodaje da se radi temeljem UPU Opatija koji donosi Grad Opatija.

5. Maslić zahvaljuje pročelniku Vlahu na pomoći pri uređenju prostora Udruge osoba s invaliditetom, prostori su ofarbani, dobivaju novu kuhinju i ormar.

Žigulić također zahvaljuje pročelniku Vlahu na zajedničkom projektu ceste Put Plahuti i čišćenju igrališta.

Završeno u 18:10 sati.

Zapisničarka:
Mirna Spasić

PREDSJEDNICA ODBORA
Zorica Sergio