

Na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 2. stavka 1. i čl. 12. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22 i 101/23) i članka 19. Statuta Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21, 20/23.), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana _____ 2025., donijelo je sljedeću

O D L U K U

o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o dodjeli zgrada s pripadajućim zemljištem Dječjem vrtiću Kockica Kršan na upravljanje i korištenje

I.

Ovom Odlukom Općinsko vijeće Općine Kršan daje suglasnost na sklapanje Ugovora o dodjeli zgrade dječjeg vrtića u Kršanu, Pristav, izgrađene na k.č. 2115/3 u k.o. Kršan, adresa Pristav 121, ukupne površine 758,41 m² sa pripadajućim zemljištem (uključujući i dograđeni dio) i zgrade dječjeg vrtića u Potpićnu, izgrađene na k.č. 54/40 u k.o. Kršan na adresi Kršanska 2, Potpićan, ukupne površine 327,00 m² sa pripadajućim zemljištem, na upravljanje i korištenje Dječjem vrtiću Kockica, Kršan, OIB 76699137102.

II.

Dodjela nekretnina iz čl. I. ove Odluke se vrši zbog obavljanja poslova predškolskog odgoja i obrazovanja što podrazumijeva organiziranje i provođenje programa odgoja, obrazovanja, zdravstvene zaštite, prehrane i socijalne skrbi u dječjem vrtiću u skladu sa pozitivnim propisima Republike Hrvatske i općim aktima jedinica lokalne samouprave,

III.

Nekretnine iz članka I. ove Odluke daju se na korištenje i upravljanje bez naknade, na neodređeno vrijeme, sve dok postoji potreba ustanove Dječji vrtić Kockica, Kršan za prostorom radi obavljanja registrirane djelatnosti.

IV.

Prava i obaveze ugovornih strana temeljem Ove Odluke utvrditi će se Ugovorom. Za sklapanje Ugovora temeljem ove Odluke ovlašćuje se Općinska načelnica Općine Kršan a ugovor čini sastavni dio ove Odluke i nalazi se u privitku.

V.

Ova Odluka stupa na snagu dan nakon objave u Službenom glasilu Općine Kršan.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE KRŠAN

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Dr. sc. Ivan Zambon, mag. ing. aedif.

KLASA: _____
URBROJ: _____
Kršan, _____

Na temelju članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 2. stavka 1. i čl. 12. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“, broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22 i 101/23), članka 34. Statuta Općine Kršan (Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21, 20/23.) i Odluke Općinskog vijeće Općine Kršan od _____ 2025. godine, Općina Kršan, Kršan, Blaškovići 12, OIB 84077929159 koju zastupa načelnica Ana Vuksan (u daljnjem tekstu: Davatelj)

i

Dječji vrtić Kockica, Kršan, Pristav 121, OIB 76699137102, kojeg zastupa ravnateljica (u daljnjem tekstu: Korisnik) zaključili su dana _____ 2025. slijedeći

U G O V O R

o dodjeli zgrada s pripadajućim zemljištem Dječjem vrtiću Kockica Kršan na upravljanje i korištenje

Članak 1.

Predmet ovog Ugovora je uređenje međusobnih prava i obaveza Davatelja i Korisnika oko dodjele na upravljanje i korištenje zgrade dječjeg vrtića u Kršanu, Pristav, izgrađene na k.č. 2115/3 u k.o. Kršan, na adresi Kršan, Pristav 121, ukupne površine 758,41 m² (uključujući i dograđeni dio) sa pripadajućim zemljištem i zgrade dječjeg vrtića u Potpićnu, izgrađene na k.č. 54/40 u k.o. Kršan na adresi Potpićan, Kršanska 2, ukupne površine 327,00 m² sa pripadajućim zemljištem.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Davatelj vlasnik nekretnina označenih kao:

- k.č. 2115/3 upisane u z.k. ul. br. 47 u k.o. Kršan koju u naravi čine zgrada javne i društvene namjene – Dječji vrtić i dvorište u Kršanu, Pristav 121 i
- k.č. 54/40 upisane u z.k. ul. br. 1129 u k.o. Kršan koju u naravi čine zgrada javne i društvene namjene – Dječji vrtić i dvorište u Potpićnu, Kršanska 2.

Ugovorne strane nadalje utvrđuju da se nekretnine iz prethodnog stavka predaju korisniku zajedno sa pokretninama / inventarom koje su također u vlasništvu Davatelja, a o čemu će se prilikom primopredaje sastaviti poseban Zapisnik.

Zapisnik potpisuju obje ugovorne strane i isti čini sastavni dio ovog Ugovora.

Članak 3.

Davatelj dodjeljuje na upravljanje i korištenje, a Korisnik prima na upravljanje i korištenje nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora.

Davatelj i Korisnik suglasno utvrđuju da se predmetne nekretnine dodjeljuju na upravljanje i korištenje bez naknade, a Korisnik jamči da će dodijeljene nekretnine koristiti isključivo radi obavljanja svoje registrirane djelatnosti – vršenja predškolskog odgoja i obrazovanja te skrbi o djeci predškolske dobi.

Korisnik je dužan plaćati sve troškove koji proizlaze iz korištenja prostora (struja, voda, telefon, internet, odvoz otpada, grijanje, vodna naknada i slično) odnosno sve komunalne usluge na temelju računa i evidencije mjernih instrumenata.

Korisnik se obvezuje snositi troškove redovnog tekućeg održavanja, koje obuhvaća sitne popravke unutarnjih instalacija, redovno čišćenje i popravke manjih oštećenja nastalih korištenjem.

Davatelj se obvezuje snositi troškove investicijskog održavanja i većih popravaka zgrade i pripadajućih instalacija, uključujući, ali ne ograničavajući se na: sanaciju krova, zamjenu stolarije, sanaciju fasade, kompletne soboslikarske radove većeg obujma (unutarnje i vanjsko bojanje), zamjenu sustava grijanja i hlađenja, te druge radove kojima se osigurava sigurnost, funkcionalnost i trajnost nekretnine.

Članak 4.

Odgovorna osoba za nadzor nad korištenjem nekretnina je ravnatelj Korisnika.

Korisnik je dužan Davatelju jednom godišnje dostaviti Izvješće o stanju nekretnina, koje uključuje popis eventualnih novih oštećenja, potreba za investicijskim održavanjem ili većim popravcima.

Korisnik se obvezuje da dodijeljene nekretnine neće dati u zakup ili na korištenje trećoj osobi, bez suglasnosti Davatelja.

Članak 5.

Korisnik odgovora za nekretnine iz članka 2 ovog Ugovora uključujući i dodijeljene pokretne te se obvezuje koristiti ih pažnjom dobrog i savjesnog gospodara i održavati ih u urednom, funkcionalnom i sigurnim za korištenje, pridržavajući se pri tome stručnih, tehničkih i sigurnosnih pravila te mjerodavnih propisa i normi.

S time u vezi, Davatelj ima pravo najmanje jednom godišnje, po potrebi i češće, izvršiti uvid u stanje dodijeljenih nekretnina radi provjere ugovornog korištenja, a Korisnik mu je dužan isto i omogućiti.

Korisnik je dužan o svojem trošku izvršiti popravke oštećenja nekretnina koje je prouzročio namjerom ili nepažnjom, kao i popravke oštećenja pripadajućih uređaja i opreme, time da odgovara po općim propisima za štetu koju prouzroči u predmetnom poslovnom prostoru te pripadajućoj opremi i uređajima.

Korisnik ne odgovara za pogoršanje stanja prostora, uređaja i opreme koje je nastalo zbog redovitog korištenja.

Korisnik ne odgovara za štetu ili pogoršanje stanja nekretnine, pokretnina, instalacija ili opreme koje nastaje uslijed dotrajalosti, više sile ili propuštanja održavanja koje je u obvezi Davatelja.

Članak 6.

Korisnik ne smije, bez izričite pisane suglasnosti Davatelja, činit preinake nekretnina kojima se bitno mijenja konstrukcija, raspored, površina, namjena ili vanjski izgled poslovnog prostora.

Članak 7.

Ovaj Ugovor zaključuje se na neodređeno vrijeme.

Svaka ugovorna strana može raskinuti ovaj Ugovor jednostranom izjavom danom drugoj strani u pisanom obliku, uz otkazni rok od najmanje 3 (tri) mjeseca, osim u slučaju teške povrede ugovornih obveza od strane Korisnika.

Po prestanku Ugovora Korisnik je dužan predati nekretninu u urednom i funkcionalnom stanju, a stanje nekretnine utvrđuje se primopredajnim zapisnikom.

Članak 8.

Za eventualno nastale sporove Ugovorne strane ugovaraju nadležnost stvarno i mjesno nadležnog suda.

Članka 9.

Ovaj ugovor je sastavljen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku Ugovornu stranu.

Za Općinu Kršan

Za DV Kockica Kršan

KLASA: _____

URBROJ: _____

Kršan, _____

OBRAZLOŽENJE**uz prijedlog Odluke o davanju na korištenje i upravljanje nekretnina
u vlasništvu Općine Kršan ustanovi Dječji vrtić Kockica**

Odredbom članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14, 81/15, 94/17), između ostalog, propisano je da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Odredbom članka 2. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“ broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23), određeno je da Županije, Grad Zagreb, gradovi i općine (u daljnjem tekstu: jedinice lokalne uprave i samouprave) imaju pravo i obvezu odlučivati o potrebama i interesima građana na svom području za organiziranjem i ostvarivanjem programa predškolskog odgoja te radi zadovoljavanja tih potreba osnivati dječje vrtiće.

Odredbom članka 12. Zakona o predškolskom odgoju i obrazovanju („Narodne novine“ broj 10/97, 107/07, 94/13, 98/19, 57/22, 101/23), propisani su uvjeti za početak obavljanja djelatnosti dječjeg vrtića, među kojima je kao uvjet navedeno i osiguran prostor i oprema za trajno obavljanje djelatnosti, sukladno standardima i normativima rada propisanim Državnim pedagoškim standardom predškolskog odgoja i obrazovanja.

Člankom 48.st.2 i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi - određuje se da odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganje ostalom imovinom donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće. Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna odnosno 132.722,81 €, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna odnosno 132.722,81 €, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna odnosno 9.290,60 €, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna odnosno 9.290,60 €. Ukoliko ukupna vrijednost prelazi 0,5%, prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000,00 (jedan milijun) kuna odnosno 132.722,81 €, od iznosa navedenih prihoda, odluku donosi Općinsko vijeće.

Prijedlogom Odluke o davanju na korištenje i upravljanje nekretnina u vlasništvu Općine Kršan ustanovi Dječji vrtić Kockica, Kršan, Općina Kršan, kao vlasnik nekretnina (zgrade dječjeg vrtića i pripadajućeg zemljišta dječjeg vrtića) daje iste na korištenje i upravljanje ustanovi Dječji vrtić Kockica, radi obavljanja djelatnosti predškolskog odgoja, te se ovlašćuje općinska načelnica Općine Kršan da na temelju predmetne Odluke sklopi ugovor o davanju na korištenje i upravljanje navedenih nekretnina na neodređeno vrijeme, bez naknade, kojim će se regulirati međusobna prava i obveze ugovornih strana.

Slijedom navedenog, predlaže se Općinskom vijeću Općine Kršan donošenje Odluke o davanju suglasnosti za sklapanje Ugovora o dodjeli zgrada s pripadajućim zemljištem u vlasništvu Općine Kršan ustanovi Dječji vrtić Kockica Kršan na korištenje i upravljanje, u predloženom tekstu.

OPĆINSKA NAČELNICA OPĆINE KRŠAN