



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA
OPĆINA BALE
OPĆINSKO VIJEĆE
Klasa :021-05/18-01/21
Urbroj: 2171/02-18-2

ZAPISNIK

sa 02.sjednice Općinskog vijeća Općine Bale, održane dana 06. ožujka 2018. godine u sjedištu Općine Bale, Trg Tomaso Bembo 1, sa početkom u 18,00 sati .

OPĆINSKO VIJEĆE: Vedran Šetić – predsjednik, Giulio Palaziol, Fabrizio Fioretti, Marija Orbanić, Daniela Peršić, Dragan Janko, Korana Kolić, Silvano Modrušan, Ellen Pastrovicchio, Ljiljana Dellabernardina, Enzo Silvi

PRISUSTVUJU: Edi Pastrovicchio - Načelnik, Sandi Drandić – zamjenik Načelnika, Irina Gobbato – Pročelnica JUO, Danijel Petrović - JUO, Massimo Piutti - zamjenik Načelnika iz reda pripadnika talijanske nacionalne manjine, Daria Cuccurin- predstavnica Mon Perin d.o.o., Martina Šestan - zapisničar

Predsjednik pozdravlja Vijećnike, konstatira da sjednici prisustvuje 11 vijećnika, utvrđuje da nije dostavljen niti jedan prijedlog za izmjenu i dopunu Dnevnog reda i predlaže:

DNEVNI RED

1. Prihvaćanje zapisnika sa 1.sjednice Općinskog vijeća u 2018.godini
2. Donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zasnivanje prava građenja
3. Vijećnička pitanja

Predsjednik daje na glasanje predloženi Dnevni red.
Vijeće prihvaća sa 11 glasova Za.

Ad.1. Prihvaćanje zapisnika sa 01/2017. sjednice Općinskog vijeća od 16.02.2018. godine

Predsjednik daje na razmatranje zapisnik sa 01. sjednice Općinskog Vijeća održane 16.02.2018.godine. Vijećnik Silvano Modrušan ima primjedbu na zapisnik, da je skraćena verzija i da nije navedena diskusija koja je bila za raspisivanje javnog natječaja za zasnivanje prava građenja i moli da se za iduće vijeće dostavi potpuni zapisnik. Predsjednik Vedran Šetić govori da se u zapisniku nije izostavilo ništa važno te da postoji tonski zapis. Vijećnik Enzo Silvi isto tako ima primjedbu da je zapisnik skraćeno napisan i da nije navedena diskusija koja se je vodila pod određenim točkama dnevnog reda i isto tako traži dopunu zapisnika. Predsjednik Vedran Šetić ponavlja prijašnji odgovor.

Predsjednik daje na glasovanje točku Ad. 1.

Vijeće prihvaća sa 7 glasova Za i 4 protiv .

Ad. 2. Donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zasnivanje prava građenja

Predsjednik predlaže donošenje Odluke o raspisivanju javnog natječaja za zasnivanje prava građenja i daje riječ predstavnicima Mon Perina d.o.o. Massimo Piutti pozdravlja sve prisutne i govori da su ukratko saželi studiju koja se odnosi na prvi dio grad hotel, odnosno difuzni hotel u starogradskoj jezgri Bala i drugi dio izgradnja Paleo parka i bazena u autokampu Mon Perin. Što se tiče difuznog hotela navodi da se o tome počelo govoriti još 2004.godine i misli da će to biti jedna nova prekretnica za Bale i da bi svi stanovnici Bala mogli imati koristi od tog projekta. Što se tiče drugog dijela izgradnje vodenog parka u autokampu namjera je da se poboljša ponuda kampa i da se poboljšaju rezultati rada i teško je to zadržati ako se ne ide sa ulaganjem kao što ulaže i konkurencija.

Vežano za difuzni hotel govori da ne bi namjena bila samo smještaj već u prizemlju bi bili planirani poslovni prostori i intencija je da budu otvoreni tijekom cijele godine. Paralelno sa obnovom kuća u starogradskoj jezgri izgradnja je vila na području Grota na dvije parcele. Vile trenutno postižu veoma dobre rezultate dok investicija u starogradsku jezgru nikako nije isplativa.

Dalje daje riječ Dariji Cuccurin koja govori da je ideja da starogradska jezgra ostane u priči kamena i drva, da se zadrži starinski dio a glede vila predloženo je da se napravi nešto što će imati svoju priču. Što se tiče difuznog hotela govori kako bi imao svoje zajedničke dijelove gdje bi mogli uz goste hotela boraviti i vanjski gosti. Što se tiče financijske analize govori da se ide sa pretpostavkom da bi se 2018.godine počelo graditi a 2019.godine počele bi se prodavati smještajne jedinice. Općina Bale bi u prvoj godini imala pravo na fiksni iznos naknade a nakon toga na varijabilni dio koji se odnosi na 1,5 % ostvarenog prihoda tog dijela razmjeno udjelu koji Općina Bale ima u cijelom tom projektu. Uzevši u obzir period od 10 godina ti bi prihodi iznosili 22.000,00 kn a kada se gleda sa druge strane što bi dobio Mon Perin je jedna investicija vrijedna u iznosu od 39.000.000,00 kn. Ukoliko se uzmu u obzir i vile povrat bi bio nakon 54 godine, međutim ukoliko se uzme u obzir samo difuzni hotel u starogradskoj jezgri onda bi povrat bio i preko 150 godina. Što se tiče Paleo Parka odnosno vodenog parka koji će imati razne sadržaje edukativnog karaktera i želi ponuditi nešto drugačije što drugi nemaju u ponudi, Općina bi u tom smislu dobivala prihod godišnje u iznosu od 22.000,00 kn dok povrata za Mon Perin u toj priči ne bi bilo iz razloga što je investicija prevelika i iznosi otprilike 20.000,000,00 kn.

Vijećnica Ljiljana Dellabernardina postavlja pitanje i govori kako Mon Perin radi na tom projektu od 2004.godine i sad se u javni natječaj stavilo 8 dana rok dostave ponuda i misli da je to malo neozbiljno prema drugima koji bi se možda javili na natječaj. Načelnik govori da ako imaju nekog drugog zainteresiranog da će se produžiti rok za dostavu ponuda. Vijećnica Ljiljana Dellabernardina govori da više ne želi raspravljati o tome i da za nju je to jako neozbiljno da se na 99 godina daju na korištenje nekretnine. Govori da nema ništa protiv razvoja mjesta nego na način na koji se radi.

Vijećnica Ljiljana Dellabernardina napušta sjednicu u 18,25 sati.

Vijećnik Silvano Modrušan govori da je analizirao predloženi natječaj i usporedio sa drugim jedinicama lokalne samouprave koje su davale projekte na javni natječaj za pravo građenja i navodi primjer za Grad Umag i Cres . Dalje govori da se sadržaji daju na 99 godina a kamp je dan u zakup na 50 godina. U uvjetima natječaja je rečeno da će biti naknada od 1 kn po m² i 1,5 % prihoda profitnog centra. Profitne centre računovodstveno se može kontrolirati sa internom kontrolom jer to unutar samog poduzeća, dok nadzorni odbor nema ovlasti kontroliranja. Massimo Piutti se nadovezuje da nije točno i govori da nadzorni odbor vrši kontrolu. Dalje Silvano Modrušan govori da prihod koje će Općina Bale postići za 100 godina je 2.260.000,00 kn. Da se ti novci oroče po sadašnjoj dosta niskoj kamatnoj stopi na 99 godina puno više bi se dobilo na oročena sredstva nego da se daje pravo građenja. Dalje navodi da u natječaju stoji da se objekti vraćaju Općini oslobođeni od osoba i stvari a nigdje nije Općina zaštićena da to bude funkcionalno i neoštećeno. Kod same investicije nisu navedene bankovne garancije, ne navodi se da se u bilo kojem trenutku može raskinuti Ugovor i motiv raskida. Dalje Vijećnik Silvano Modrušan govori da smatra kako natječaj nije dobro napravljen i da je Općina Bale jako loš gospodar. Predsjednik Vedran Šetić govori da se slaže da svaka Općina treba raspolagati sa svojom imovinom kako je najbolje, dalje govori da smatra da je takav projekt jako dobar za Općinu Bale i da nekretnine ostaju u vlasništvu Općine Bale. Ako nešto nije definirano u Javnome natječaju svakako će biti definirano u Ugovoru i Općina će sigurno zaštititi svoje interese.

Massimo Piutti se nadovezuje i objašnjava razlog zašto bi se Ugovor sklopio na 99 godina, navodi da je investicija previsoka, samo održavanje godišnje će biti oko 500.000,00 kn. Sa druge strane ugovor o zakupu kampa ističe za 38 godina i postoji mogućnost da se ne produži a bazen će se izgraditi na nekretnini koja je u vlasništvu Mon Perina i moći će se svejedno koristiti. Vijećnik Silvano Modrušan i dalje tvrdi da je 99 godina jako dug period i da se na tako dug period daje isključivo za stambenu namjenu ali za komercijalnu namjenu ide se po nekoj računici.

Predsjednik zatvara raspravu i daje na glasovanje točku Ad.2.

Vijeće prihvaća sa 7 glasova Za i 3 protiv .

Sjednica je dovršena u 18:50 sati .

Tonski zapis čini sastavni dio ovog zapisnika.

ZAPISNIK VODILA:

Martina Šestan

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Vedran Šetić