

## ZAPISNIK

s 6. SJEDNICE OPĆINSKOG VIJEĆA OPĆINE LASTOVO, održane 13. siječnja 2022. godine, s početkom u 09:00 sati u uredu Općinske načelnice.

NAZOČNI vijećnici: Dino Katić, Carl Ivelja, Gojko Antica, Viktor Šantić

NISU NAZOČNI: Marinela Kvinta Lešić i Nikol Škratulja

OSTALI NAZOČNI: Anita Jančić Lešić Općinska načelnica, Lucijana Barbić direktorica trgovačkog društva Komunalca d.o.o, Marinela Giljević viša stručna suradnica II

Predsjednik Dino Katić otvorio je sjednicu i pozdravio nazočne.

Predsjednik Dino Katić utvrdio je da su na sjednici nazočna četiri vijećnika i da Vijeće može pravovaljano odlučivati te je predložio sljedeći

### DNEVNI RED:

1. Odluka o osnivanju založnog prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 1094 ZGR i 1095 ZGR k.o. Lastovo

Nakon obavljenog glasovanja, predsjednik Dino Katić utvrdio je da je jednoglasno (sa četiri glasa „za“) usvojen dnevni red.

### **AD 1. ODLUKA O OSNIVANJU ZALOŽNOG PRAVA NA NEKRETNINAMA OZNAČENIM KAO K.Č.BR. 1094 ZGR I 1095 ZGR K.O. LASTOVO**

Predsjednik Dino Katić daje riječ Općinskoj načelnici Aniti Jančić Lešić.

Anita Jančić Lešić: Prilikom rada na rekonstrukciji Državne ceste, rekonstrukciji vodovoda na području Lastovo-Ubli 2007. godine, došlo je do dražbine Hrvatskih šuma prema Komunalcu d.o.o, koji je bio izvođač radi navodnog oštećenja šumske imovine, odnosno šume.

Komunalac d.o.o je pokrenuo sudski spor koji se vodio do 2015.godine, kada je nagodbom Lučijano Sangaleti sklopio sudsku nagodbu sa Hrvatskim šumama. Tu je Komunalac d.o.o pristao da će u periodu od 2015.-2018.godine vršiti radove i na taj način isplatiti dug Hrvatskim šumama koji je tada bio u minusu oko 1.600.000,00 kuna, jer su tu i uračunate kamate.

U ove tri godine Komunalac d.o.o. ne može izvršiti te radove u toj vrijednosti jer tih radova nema, tako da tu nije bilo mogućnosti da se taj dug isplati.

Komunalac d.o.o obavljao je radove u iznosu oko 40.000 kuna, što su Hrvatske šume priznale, i do 2018.godine sporazum nije poštovan. Hrvatske šume su za 2019. i 2020. godinu odgađale ovrhu, pošto su Hrvatske šume dužne zaštititi svoja prava, koliko god taj dug izgledao nerealan, neobičan i nekorektan, ali situacija je takva da Komunalac d.o.o ima dug koji s kamatama ima iznos oko 1.800.000,00 kuna. Ovu godinu su oni pokrenuli ovrhu koja nije provedena, ja sam bila na sastanku sa Hrvatskim šumama u Zagrebu i oni su suglasni da se ne ide u ovrhu, nego da se postigne sporazum u kojem bi se njima na neki

način nadoknadila šteta.

Do sada su stranke u sporu bili Komunalac d.o.o i Hrvatske šume. Općina Lastovo nije u nikakvom direktnom sporu s tim, međutim pošto je Komunalac d.o.o u vlasništvu Općine Lastovo mi smo dužni njima i pokrivati dugove. Dogovor je da se napravi sporazum, u kojem bi Hrvatske šume priznale ulaganje od 570.000,00 kuna koje je Općina Lastovo prošle godine investirala u šumske putove, jer je to i njihova obaveza održavanje i rekonstruiranje putova, i s tim bi se smanjio dug. Također pošto Općina Lastovo planira u 2022.godini investirati oko 720.000,00 kuna u sanaciju divljih odlagališta, koji se također nalaze na državnom zemljištu pod upravom Hrvatskih šuma oni su spremni tu investiciju priznati kao investiranje u njihovu imovinu odnosno u imovinu o kojoj se oni skrbe i na taj način bi dug bio smanjen 1.300.000,00 kuna. Ja sam im rekla da će Općina Lastovo u 2023. i 2024. godini investirati u šumske putove, jer je Općini to i u interesu da budu prohodni za vozila i radi požara i ostalih razloga, također ima i divljih odlagališta. Odrađujemo znači njihove i obaveze koje su Hrvatske šume dužne, oni su sa svim time suglasni ono što su oni od nas tražili je da damo založno pravo na neku nekretninu koja bi bila garant da ćemo mi taj ugovor poštovati.

Sporazum se tek piše i pretpostavljam da će njegov rok biti do 2024.godine što bi nama i odgovalo, pošto već imamo osigurana sredstva za investiciju šumskog zemljišta za 2022. godinu, imamo još za 2023. i 2024. godinu uložiti još otprilike 500.000 kuna. Nadam se da ću u tom sporazumu postići da se upiše glavnica da kamate više ne idu, kada sporazum bude gotov ja predlažem da isto tako se nađemo kao Vijeće da Vas o tome informiram pogotovo što ste vi istovremeno i skupština Komunalca d.o.o.. U tom sporazumu će Općina Lastovo isto morati ući, jer je to investicija Općine Lastovo a ne Komunalca d.o.o.

U ovoj točki dnevnog reda je Odluka o osnivanju založnog prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 1094 ZGR i 1095 ZGR k.o. Lastovo, koje zajedno imaju oko 331 m<sup>2</sup> a u naravi su zgrada Komunalca d.o.o, ona je u vlasništvu Općine Lastovo i mi bi dali Hrvatskim šumama založno pravo ukoliko do kraja sporazuma ne vratimo dug. Koliko sam razgovarala s upravom Hrvatskih šuma njima nije u cilju niti ovršiti Komunalac d.o.o, niti upropastiti jer znaju koliko je važan za funkcioniranje Općine Lastovo međutim ovaj problem ne smijemo gurati „pod tepih“, već ga moramo riješiti.

Gojko Antica: Jeli dug ovaj koji je ili su bila dva duga?

Lucijana Barbić: Ne, nema, to je taj dug.

Gojko Antica: Dok je načelnica Anita pričala ja sam malo razmišljao, od Lastova do Ubli imamo prilično privatnog zemljišta, ja ne vjerujem da je Komunalac d.o.o išao u izvođenje radova proširenje ceste i vodovoda bez papira, druga stvar imam loše iskustvo sa Hrvatskim šumama jer radim u Parku prirode Lastovsko otočje, i oni te godišnje planove ne daju na uvid a dužni su. Ne znam po kojim kriterijima su Hrvatske šume došle do tog iznosa, želim da uđe u zapisnik da je to sve lažno i namješteno, ako stvarno jedan bor vrijedi cca 10.000,00 kuna, zanima me kada oni tako dobro gospodare sa šumama koliko su oni šume posjekli na otok Lastovo i zaradili tih 10.000,00 kuna, znači to je izmišljena cijena. Vlasnik bora na Lastovo je isključivo požar, Hrvatske šume ne gospodare, one se ponašaju prema nama kao paraziti, ne žele nas ubiti ali nas iskorištavaju i održavaju na životu, ovo je sramota da se to dogodilo. Koliko su krivi pojedinci koji su radili u Komunalcu d.o.o i Općini ne ulazim u to, koji nisu izgurali do kraja nekakvu pravdu ako i ima pravde, ali ovo je stvarno sramota da jednu malu Općinu Lastovo jedne Hrvatske šume, preko Hrvatskih voda Hrvatskih cesta preko Općine i Komunalca d.o.o, na ovaj način iskorištavaju.

Dino Katić: To je sad jedan moralni osvrt na cijelu ovu situaciju, ali mi ovdje govorimo o činjenicama i posljedicama.

Anita Jančić Lešić: Tu se uvijek postavlja jedno pitanje, da kada dođe do sudskog spora Općina Lastovo odnosno Komunalac d.o.o, zbog trajnog nedostatka sredstava nije dobro vodila sudske sporove. Međutim mi dolazimo sedam godina poslije završetka sudskog spora i sada tu možemo razgovarati o pravdi, o logici i ostalom, ali jednostavno ne možemo ništa, ovo je sve naknadno, naslijedili smo problem koji moramo riješiti i mislim da je ovo dobar način rješavanja i sa Hrvatskim šumama se konačno uspostavio dijalog i da su oni voljni riješiti problem. Općini Lastovo i Hrvatskim šumama je u interesu da se ovaj problem riješi te da ovaj problem dignemo sa dnevnog reda i da Komunalac prodiše.

Gojko Antica: Znam, ali Hrvatske šume znaju što one moraju gospodariti i ulagati, a ne rade ništa nego nas prisiljavaju preko ovakvih stvari da mi radimo njihov posao.

Viktor Šantić: Ovo je ozbiljna točka dnevnog reda, mislim da bi s ovom točkom morao zajedno ići i sporazum sa Hrvatskim šumama, da se zna što će biti u sporazumu jer mi kada donesemo ovu odluku, založno pravo će se ostvariti a ne znamo što će biti u sporazumu.

Anita Jančić Lešić: Založno pravo se ostvaruje samo u okviru sporazuma, ne bez sporazuma.

Viktor Šantić: Da, ali mi nemamo taj sporazum.

Anita Jančić Lešić: Sporazum je u izradi i kada se sporazum izradi, moramo ga potpisati i ja ukoliko mene ovlastite ili predsjednika vijeća, direktorica Komunalca d.o.o i Hrvatske šume, prema tome s ovim nije potpisan sporazum ovo su samo elementi temeljem kojeg će se napraviti sporazum oko kojega mi još možemo razgovarati.

Viktor Šantić: Slažem se, ali ako mi ne budemo zadovoljni sa sporazumom?

Anita Jančić Lešić: Ovako, dogovor je da se prizna 1.300.000,00 kuna, dogovor je da 500.000,00 kuna uložimo u slijedeće dvije godine i ja vjerujem da je to moguće zato što prema planovima rada će to biti izvedeno. Naravno da Općina ima Proračun za 2022. godinu, nema ga za 2023. ili 2024.godinu, također osigurana sredstva ne možemo imati dvije godine unaprijed, možemo ih imati jedan kraći period unaprijed. Prema onome što planiramo raditi tu ne bi bilo spora, u protivnom ja isto ne bih išla u taj sporazum, a alternativa nam je da se aktiviraju mjenice da Komunalac d.o.o za tri dana ili pet ide u stečaj, da se sva njegova imovina rasproda, jer njegova imovina ne vrijedi zato što vjerujem da je sva već amortizirano, da izgubimo pekaru, da izgubimo svu imovinu Komunalca d.o.o, i da ustrojimo novi Komunalac, što možda čak s jedne strane bi bilo dobro kada bi mi imali sredstva za pokrenuti novu pekaru, novu opremu i ostalo ali mi ta sredstva nemamo i da imamo to možda ne bi bilo ni loše rješenje.

Viktor Šantić: Moje pitanje je bilo, možemo li pričekati njihov sporazum da bude gotov pa onda zajedno sve prihvatiti.

Anita Jančić Lešić: Mi ovdje u odluci možemo ubaciti vrijednost i odluka stupa na snagu potpisivanjem sporazuma, ne objavom u Službenom glasniku Općine Lastovo.

Marinela Giljević: Ali odluka je temelj za potpisivanje sporazuma.

Anita Jančić Lešić: Onda stavimo čl.5., ova odluka je temelj za potpisivanje sporazuma.

Marinela Giljević: Koliko sam razumjela Viktor Šantić želi znati tekst sporazuma.

Viktor Šantić: Pitanje je može li pričekati vremenski da ne krene u ovršni postupak Hrvatske šume, može li čekati njihov sporazum da oni to naprave i da imamo na sjednici i jedno i drugo?

Anita Jančić Lešić: Ne baš. Da bi oni sastavili sporazum koji mi tek trebamo prihvatiti ovo je jedan od uvjeta. Recimo oni su dobili izvedene situacije po kojoj se vidi da smo mi platili 570.000,00 kuna, i Hrvatske šume će dobiti odluku po kojoj će vidjeti da ćemo dati založno pravo, ne da smo dali nego da ćemo dati.

Marinela Giljević: U članku 2. Vam piše da založno pravo se zasniva na ovim nekretninama na dio vrijednosti odnosno najviše do 500.000 kuna, tako da se ovlašćuje Općinska načelnica za sklapanje ugovora po ovoj odluci. To Vam je bio prijedlog da se dostavi sporazum na uvid vijećnicima kada bude.

Anita Jančić Lešić: Prije nego potpišemo sporazum definitivno ćemo se opet naći kao Vijeće i onda ćemo imati sporazum. Vijeće je i Skupština Komunalca d.o.o. koja isto tako mora donositi odluke ovog tipa, tako da bez Vas ja to neću potpisati.

Viktor Šantić: Pošto je sada dug oko 800.000,00 kuna, zanima me kako je narasla kamata do oko 1.300.000,00 kuna koliko već, ja bih htio imati na uvid taj sporazum od bivšeg direktora.

Lucijana Barbić: Nije problem.

Viktor Šantić: Jer u sporazumu mora biti koliko je Komunalac d.o.o dužan Hrvatskim šumama, onda će se znati kako su Hrvatske šume došle do toga duga.

Anita Jančić Lešić: To je sudski sporazum s kojim je okončan sudski spor. Na to je već 2015. godine pristao, taj spor je zakonski aktivan, sada možemo razmišljati ili sporiti dali je kamata bila uredno izračunata, ali je gotovo potpisano je da se pristaje na tu kamatu.

Lucijana Barbić: Kamate teku od datuma kada je na sud došlo od 2007.godine i 2010. godine.

Anita Jančić Lešić: Sporazumom je 2015. godine direktor Komunalca priznao sve te dugove i to je ovršna isprava. Na sudu je potpisao taj sporazum te tako priznao taj dug i mi ga više ne možemo osporavati ni kamatu ni glavnica, jeli tu bilo grešaka ili ne sada je gotovo.

Dino Katić: U redu hvala, htio bih čuti direktoricu Komunalca d.o.o. što ona misli o svemu s pozicije firme.

Lucijana Barbić: Ja sam bila s načelnicom u Zagrebu na sastanku i mi smo napravili najviše što smo mogli napraviti, pokušali smo i kamate osporiti na nekakav način, tako da ja ne vidim drugačiji način.

Ponudili su nam najbolje što su mogli i pregovarali smo što smo mogli i za mene je ovo

jedino rješenje i vjerujem da će Općina do kraja mandata načelnice napraviti što se obavezala, mislim da to nije nemoguće, a po priči uprave Hrvatskih šuma njima nije cilj uzeti zgradu Komunalca d.o.o.

Anita Jančić Lešić: Oni su svjesni da su jedna velika državna firma, a da smo mi mali otok sa vrlo malim brojem stanovništva i da oni nama sa tom naplatom onemogućuju vitalne funkcije i nama i njima je u interesu da se ovo riješi.

Carl Ivelja: Mislim da u ovom sporu nemamo cilj razmišljanja hoćemo li ostati bez zgrade Komunalca, oni imaju založno pravo na Komunalcu d.o.o ili će naplatiti do sadašnje dugove. Komunalac d.o.o je dužan Hrvatskim šumama i oni će se naplatiti dali založnim pravom ili drugim načinom.

Anita Jančić Lešić: U slučaju kada bi Komunalac d.o.o išao u stečaj, njegova imovina vjerujem da ne bi pokrila taj dug, a Općina Lastovo kao vlasnik opet je dužna nadoknaditi ostatak štete. Dovedeni smo u nepovoljnu situaciju i sporazum je zapravo dobro rješenje, mi smo njima otvoreno rekli da mi sredstva za otplatu duga nemamo ni Komunalac d.o.o i Općina Lastovo.

Gojko Antica: Neupitno je da ovo što je predloženo najlakše i najjednostavnije izvesti i slijedom događaja i sretnih okolnosti što smo već uložili dio i da ćemo ove godine uložiti dio kroz druge projekte i da ćemo to riješiti i znam da dobar parazit to znam iz veterinarstva, ne ubija domaćina nego ga on siše tako i ova firma, zato sam ljut. Ne sumnjam da će ući u zgradu Komunalca d.o.o niti da će nas uništiti, ovo će se riješiti, ali me ljuti kako se ovo odvija.

Anita Jančić Lešić: Oni su ljudi koji vrlo čvrsto rade za svoju firmu i štite interese svoje firme, što je za nas u ovom trenutku, jer smo druga strana, loše, ali to su primjeri iz kojih se treba učiti.

Gojko Antica: Da, treba Hrvatske šume podsjetiti i gurati da obavljaju svoj posao na području Općine Lastovo, da daju godišnje planove i ostalo na uvid, kako su oni nas prisilili tako i mi njih sa nekim svojim načinom.

Dino Katić: U ovoj situaciji je nama sada u interesu da mi radimo taj posao.

Viktor Šantić: Oni su obavezni štiti svoju firmu, odgovorna osoba Hrvatskih šuma u firmi može ići u zatvor ako se ne naplati.

Lucijana Barbić: Da, on je tražio ovo da je sve čisto da je odradio sve po Zakonu.

Gojko Antica: Vidim da je načelnica pripremila kronologiju za ovu i slijedeću godinu i da će se to riješiti i to me veseli i neka se to što prije riješi.

Dino Katić: To ćemo vjerojatno riješiti kroz dvije godine, a uvijek se okolnosti mogu promijeniti, ne daj Bože, ako se i promijene ovo je njima garant. Mene sad zanima jedna stvar, članak 2. „Vrijednost nekretnina biti će napravljena naknadno“, uredu, „zasniva se založno pravo zaloga na nekretninama na dio vrijednosti u visini od 500.000,00 kuna“, hipotetski ako mi ne ispunimo iz tog sporazuma naše obveze, zgrada su dvije čestice, kako tehnički će se to naplatiti?

Anita Jančić Lešić: Ovo je prijedlog našeg Jedinstvenog upravnog odijela da u slučaju da zgrada vrijedi više, mi jednostavno nemamo tehničkih mogućnosti. Trebamo dovesti procjenitelja na Lastovo, ne možemo to napraviti u roku od par dana, ja to planiram napraviti jer je i u našem interesu to napraviti, međutim moramo paralelno pripremiti sve dokumente da se taj sporazum realizira, zato što nama „visi“ ovrha o glavi.

Predsjednik Dino Katić zatvara raspravu i stavlja na glasovanje Odluku o osnivanju založnog prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 1094 ZGR i 1095 ZGR k.o. Lastovo.

Nakon obavljenog glasovanja, predsjednik Dino Katić utvrdio je da je jednoglasno (sa četiri glasa „za“) donesena

**Odluka o osnivanju založnog prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 1094 ZGR i 1095 ZGR k.o. Lastovo. (u privitku)**

Predsjednik Dino Katić je zaključio sjednicu u 09:30 sati.

Prema tonskom  
zapisnik napisala  
Nevena Čengija

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Dino Katić, v.r.

KLASA: 021-05/22-01/02

URBROJ: 2145-02-22-2

U Lastovu, 13. siječnja 2022. godine

Prilog:

- Odluka o osnivanju založnog prava na nekretninama označenim kao k.č.br. 1094 ZGR i 1095 ZGR k.o. Lastovo