**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA PODSTRANA**

**OPĆINA PODSTRANA**

**Općinsko vijeće**

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o isplati naknade za čst.zem. 704/1, k.o. Donja Podstrana, prenesenu u vlasništvo Općine Podstrana

**PRAVNI TEMELJ:** Zakon o prostornom uređenju, Statut Općine Podstrana

**NADLEŽNOST ZA**

**DONOŠENJE:** Općinsko vijeće

**PREDLAGATELJ:** Općinski načelnik

**STRUČNA OBRADA:** Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša

**PREDMET: Obrazloženje prijedloga Odluke o isplati naknade za čst.zem. 704/1,** **k.o. Donja Podstrana, prenesenu u vlasništvo Općine Podstrana**

Člankom 171. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano je da je vlasnik građevinskog zemljišta unutar granica građevinskog područja dužan prije dobivanja lokacijske dozvole, prenijeti jedinici lokalne samouprave u vlasništvo dio tog zemljišta koje je prostornim planom koji određuje oblik i veličinu građevinske čestice, lokacijskom dozvolom ili građevinskom dozvolom određeno za građenje komunalne infrastrukture koja služi njegovoj građevnoj čestici ili građevini koja će se izgraditi na toj čestici.

U postupku pred Splitsko-dalmatinskom županijom, Upravnim odjelom za imovinsko-pravne poslove, pod poslovnim brojem Klasa: 944-02/22-0001/0008, Ivan Muše, OIB: 28396786935 iz Podstrane, Mosorska 33b, predao je sukladno članku 171. Zakona o prostornom uređenju, a temeljem Izjave dane na zapisnik sastavljenog dana 28. ožujka 2022. godine, zemljište označeno kao čest.zem. 704/1 k.o. Donja Podstrana, ukupne površine od 288 m2 u vlasništvo Općine Podstrana.

Temeljem gore navedenog zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu po službenoj dužnosti je proveo upis prava vlasništva u korist Općine Podstrana na predmetnoj čst.zem.

Člankom 172. stavak 2. Zakona o prostornom uređenju, propisano je da za preneseno zemljište iz članka 171 stavak 1. Zakona vlasniku pripada naknada u visini tržišne vrijednosti prenesenog zemljišta u vrijeme prijenosa, dok je stavkom 3. istog članka propisano da je naknadu iz stavka 1. tog članka dužna isplatiti jedinica lokalne samouprave ili osoba s kojom je sklopljen ugovor, najkasnije u roku četiri godine od dana prijenosa zemljišta, odnosno sklapanja ugovora.

Sukladno članku 175. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, Splitsko-dalmatinska županije, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove na prijedlog Ivana Muše sazvao je raspravu u svrhu sporazumnog utvrđivanja naknade za preneseno zemljište te je u postupku izrađeno vještvo ovlaštenog sudskog vještaka za graditeljstvo o tržišnoj vrijednosti predmetnog zemljišta, kojim je tržišna vrijednost zemljišta utvrđena u iznosu od 1.463,66 kuna / 194,26 eura ( fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kune) za 1 m2 zemljišta, odnosno ukupno 421.535,36 kuna (55.684,99 eura).

Slijedom gore navedenog Općina Podstrana je s Ivanom Muše vanraspravno riješila pitanje naknade za predmetno zemljište te isto sporazumno utvrdila u visini od 70% procijenjene tržišne vrijednosti tj. u iznosu od 1.024,56 kuna (135,98 eura) za 1 m2 predanog zemljišta, odnosno ukupno 295.073,28 kuna ( 39.162,95 eura), uz obvezu isplate iste u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora, a sve u cilju racionalnog trošenja sredstava općinskog proračuna, odnosno isplate niže naknade nego je utvrđena prethodno navedenim procjembenim elaboratom.

Ističe se kako Općinu Podstrana u budućnosti očekuje veliki broj ovakvih predmeta, te kako sukladno članku 173. stavak 3. Zakona o prostornom uređenju pristanak, odnosno protivljenje jedinice lokalne samouprave prijenosu zemljišta nije od utjecaja na prijenos, odnosno na stjecanje prava vlasništva zemljišta koji se prenosi.

Slijedom gore navedenog, u interesu Općine Podstrana je gdje god je to moguće s vlasnicima zemljišta sporazumno rješavati pitanje naknade za predmetna zemljišta, a sve u cilju plaćanja nižih naknada za preneseno zemljište nego što bi prema odredbama Zakona o prostornom uređenju bila dužna isplatiti, te ovisno o okolnostima pojedinog predmeta sporazumno utvrđenu naknadu isplaćivati jednokratno ili u više mjesečnih rata.

Slijedom izloženog, predlaže se donijeti sljedeći akt:

Na temelju članka 175. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 07/21, 21/21) Općinsko vijeće Općine Podstrana na 12. sjednici održanoj dana 10. studenog 2022. godine donosi sljedeću

## **ODLUKU**

o isplati naknade za čst.zem. 704/1 k.o. Donja Podstrana, prenesenu u vlasništvo Općine Podstrana

**Članak 1.**

U postupku pred Upravnim odjelom za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije Klasa: UP/I-944-03/22-0001/0002, pokrenutom na zahtjev Ivana Muše, radi pokušaja sporazumnog utvrđivanja naknade za zemljište predano u vlasništvo Općini Podstrana, označeno kao čst.zem. 704/1 k.o. Donja Podstrana, ukupne površine 288 m2, procjembenim elaboratom izrađenim od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ivana Mijanovića, dipl.ing.građ, tržišna vrijednost predmetnog zemljišta utvrđena je u iznosu od 1.463,66 kuna / 194,26 eura ( fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kune) za 1 m2 zemljišta, odnosno ukupno 421.535,36 kuna (55.684,99 eura).

Zemljište iz stavka 1. ovog članka predstavlja koridor prometnice skladno odredbama Prostornog plana uređenja Općine Podstrana.

**Članak 2.**

Općina Podstrana isplatit će Ivanu Muše sporazumno utvrđenu naknadu za preneseno zemljište iz članka 1. ove Odluke u iznosu od 1.024,56 kuna (135,98 eura) za 1 m2 predanog zemljišta, odnosno ukupno 295.073,28 kuna ( 39.162,95 eura).

**Članak 3.**

Između Ivana Muše i Općine Podstrana zaključit će se ugovor o isplati sporazumno utvrđene naknade iz članka 2. ove Odluke.

Isplata sporazumno utvrđene naknade iz članka 2. ove Odluke izvršit će se u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora.

**Članak 4.**

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša da izradi ugovor o isplati naknade iz članka 3. ove Odluke.

Ovlašćuje se općinski načelnik na sklapanje ugovora o isplati naknade iz članka 3. ove Odluke.

**Članak 5.**

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u „Službenom glasniku Općine Podstrana“.

KLASA: 024-02/22-01/08 Predsjednik

URBROJ: 2181-39-01-22-02 Općinskog vijeća:

Podstrana, 10. studenog 2022.godine Tomislav Buljan