**

**REPUBLIKA HRVATSKA**

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**

**OPĆINA PODSTRANA**

**OPĆINA PODSTRANA**

**Općinsko vijeće**

**PREDMET:** Prijedlog Odluke o isplati naknade za suvlasničke dijelove čest.zem. 4581/4, 4581/1 i 4581/3, sve k.o. Donja Podstrana, prenesenih 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 suvlasničke dijelove čest.zem. 4581/4, 4581/1 i 4581/3, sve** **k.o. Donja Podstrana, prenesenih u vlasništvo Općine Podstrana**

Člankom 170. stavkom 1. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ broj 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19) propisano je da je vlasnik neizgrađenog i neopterećenog zemljišta na kojemu je urbanističkim planom uređenja planirano građenje, odnosno uređenje površine javne namjene može to zemljište prenijeti u vlasništvo jedinici lokalne samouprave.

U postupku pred Splitsko-dalmatinskom županijom, Upravnim odjelom za imovinsko-pravne poslove, pod poslovnim brojem Klasa: 944-18/20-01/34, sukladno članku 170. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, a temeljem Izjave dane na zapisnik sastavljenog dana 14. srpnja 2021. godine, zemljišta označena kao **čest.zem. 4581/4** ukupne površine od 476 m2, **čest.zem. 4581/1** površine 213 m2 i **čest. zem. 4581/3** površine 257 m2, sve k.o. Donja Podstrana predana su u vlasništvo Općine Podstrana, **za cijelo**, od strane upisanih suvlasnika kako slijedi:

* Ivan Banović, OIB: 89412084070 iz Splita, Velebitska 83 predao je 34/1082 dijela čest. zem. 4581/1, 33/1140 dijela čest. zem. 4581/3 i 7930/26955 dijela čest.zem. 4581/4 sve k.o. Donja Podstrana,
* Mate Gudelj, OIB: 14541406192, iz Promajne Baška Voda, Put Makarske 10 predao je 387/1082 dijela čest.zem. 4581/1, 99/1140 dijela čest. zem. 4581/3 i 13005/26955 dijela čest. zem. 4581/4 sve k.o. Donja Podstrana,
* Ana Znaor Odak, OIB: 36073935255, iz Imotskog, Donji Proložac, Ulica hrvatskih branitelja 68, predala je 661/1082 dijela čest. zem. 4581/1, 1008/1140 dijela čest. zem. 4581/3 i 6020/26955 dijela čest. zem. 4581/4 sve k.o. Donja Podstrana.

Temeljem gore navedene Izjave Zemljišnoknjižni odjel Općinskog suda u Splitu po službenoj je dužnosti proveo upis prava vlasništva u korist Općine Podstrana na predmetnim čest.zem. za cijelo.

Člankom 172. stavak 1. Zakona o prostornom uređenju, propisano je da za preneseno zemljište iz članka 170 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, Upravni odjel za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinska županije na prijedlog Ivana Banovića, Mate Gudelja i Ane Znaor Odak 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 1.182,10 kuna / 156,89 eura ( fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kune).

Slijedom gore navedenog Općina Podstrana je pristupila vanraspravnom rješavanju pitanja naknada za predmetna zemljišta s gore navedenim suvlasnicima.

Sa suvlasnikom Ivanom Banovićem nije postignut sporazum glede isplate naknade za njegove suvlasničke dijelove predmetnih čest.zem., dok je sa suvlasnicima Matom Gudeljem i Anom Znaor Odak postignut sporazum o isplati naknade za njihove suvlasničke dijelove u visini 80% procijenjene tržišne vrijednosti predmetnih čest.zem. tj. u iznosu od 945,68 kuna / 125,51 eura, a sve u cilju racionalnog trošenja sredstava općinskog proračuna, odnosno isplate niže naknade nego je utvrđena prethodno navedenim procjembenim elaboratom.

Slijedom navedenog, Općina Podstrana je s Matom Gudeljem sporazumno utvrdila naknadu od 310.334,35 kuna (41.188,45 eura) za njegov suvlasnički dio predmetnih čest.zem., a s Anom Znaor Odak naknadu od 438.483,44 kuna (58.196,75 eura) za njezin suvlasnički dio predmetnih čest.zem., odnosno sporazumno utvrđeni ukupni iznos naknade za suvlasničke dijelove predmetnih čest.zem. iznosi 748.817,79 kuna (99.385,20 eura), uz obvezu isplate iste od strane Općine Podstrana u dvije rate, od čega je rok za isplatu prave rate u ukupnom iznosu 704.925,25 (93.559,66 eura) u roku od 30 dana od dana zaključenja ugovora, svakom suvlasniku razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu, a rok za isplatu druge rate u ukupnom iznosu od 43.892,54 kuna (5.825,54 eura) u prvom tromjesečju sljedeće godine, svakom suvlasniku razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu.

Gore navedenim, Općina Podstrana sporazumno rješava pitanje naknade za 1048/1082 dijela čest.zem. 4581/1, 1104/1140 dijela čest.zem. 4581/3 i 19025/26955 dijela čest.zem. 4581/4, sve k.o. Donja Podstrana.

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 suvlasničke dijelove čest.zem. 4581/4, 4581/1 i 4581/3 sve k.o. Donja Podstrana, prenesenih u vlasništvo Općine Podstrana

**Članak 1.**

U postupku pred Upravnim odjelom za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije Klasa: UP/I-944-03/22-0001/0004, pokrenutom na zahtjev Ane Znaor Odak, Mate Gudelja i Ivana Banovića radi pokušaja sporazumnog utvrđivanja naknade za zemljište predano u vlasništvo Općini Podstrana, označeno kao **čest.zem. 4581/4** ukupne površine 476 m2, **čest.zem. 4581/1** površine 213 m2 i **čest. zem. 4581/3** površine 257 m2, sve k.o. Donja Podstrana, a sveukupne površine 946 m2, procjembenim elaboratom izrađenim od Stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ivana Mijanovića, dipl.ing.građ, tržišna vrijednost predmetnog zemljišta utvrđena je u iznosu od 1.182,10 kuna / 156,89 eura ( fiksni tečaj konverzije 1 euro = 7,53450 kune) za 1 m2 zemljišta.

Zemljište iz stavka 1. ovog članka sukladno Urbanističkom planu uređenja područja Mutogras predstavlja koridor prometnice.

**Članak 2.**

Općina Podstrana isplatit će sporazumno utvrđenu naknadu suvlasnicima Mati Gudelju i Ani Znaor Odak za njihove suvlasničke dijelove zemljišta iz članka 1. ove Odluke, u iznosu od 945,68 kuna (125,51 eura) za 1 m2 predanog zemljišta, a ukupno kako slijedi:

- Mati Gudelju na ime suvlasničkih dijelova prenesenog zemljišta iz članka 1. ove Odluke iznos od ukupno 310.334,35 kuna (41.188,45 eura),

- Ani Znaor Odak na ime suvlasničkih dijelova prenesenog zemljišta iz članka 1. ove Odluke iznos od ukupno 438.483,44 kuna (58.196,75 eura),

odnosno sveukupno 748.817,79 kuna ( 99.385,20 eura).

**Članak 3.**

Između Mate Gudelja i Ane Znaor Odak te Općine Podstrana zaključit će se ugovor o isplati naknade u visini sporazumno utvrđene cijene suvlasničkih dijelova zemljišta iz članka 2. ove Odluke, na način i u rokovima kako slijedi:

* iznos od 704.925,25 kuna (93.559,66 eura) u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, svakom suvlasniku razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu,
* iznos od 43.892,54 kuna (5.825,54 eura) najkasnije do 31. ožujka 2023. godine, svakom suvlasniku razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu.

**Članak 4.**

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša da izradi ugovor o isplati naknada sukladno članku 2. i 3. ove Odluke.

Ovlašćuje se općinski načelnik na sklapanje ugovora o isplati naknade temeljem 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: 2181-39-01-22-03 Općinskog vijeća:

Podstrana, 10. studenog 2022.godine Tomislav Buljan