**

 **REPUBLIKA HRVATSKA**

**SPLITSKO-DALMATINSKA ŽUPANIJA**

 **OPĆINA PODSTRANA**

 **OPĆINA PODSTRANA**

 **Općinsko vijeće**

**PREDMET:** Odluka o kupnji nekretnine oznake čst.zem. 3383 k.o. Donja Podstrana.

**PRAVNI TEMELJ:** Zakon o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, 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 kupnji nekretnine oznake čst.zem. 3383,** **k.o. Donja Podstrana**

Općina Podstrana pokrenula je dana 31. svibnja 2022. godine postupak potpunog izvlaštenja u svrhu izgradnje ulice pored Trga dr. Franje Tuđmana u Podstrani u odnosu na dio čst.zem. 3383 k.o. Donja Podstrana, zk. ul. 2859, površine izvlaštenja 329 m2, upisanih suvlasnica Božiković Jozefina, OIB: 56079643138, Sv. Martina 13, 21312 Podstrana, Vidović Mira, OIB: 15471505944, Sinjska 1, 21000 Split, Parać Tatjana, OIB: 45662446398, Vrlička 43, 21000 Split, Marić Silvana, OIB: 85329485951, Sarajevska 40, 21000 Split i Anđelić Iris, OIB: 17417350606, Obala Kralja Tomislava 17, 21212 Kaštel Sućurac, svaka za 1/5 dijela, koji se kod Upravnog odjela za imovinsko-pravne poslove Splitsko-dalmatinske županije vodi pod Klasom: UP/I 943-02/22-0001/0064, obzirom da u prethodnom postupku nije sporazumno postignuto pitanje stjecanja prava vlasništva u korist općine Podstrana .

U postupku izvlaštenja sudski vještak za graditeljstvo Ivan Mijanović iz Agencije Mijanović, Split, Sukoišanska 11, Procjembenim elaboratom vrijednosti nekretnine broj 236/2022 od 16. 11. 2022. godine izradio je vještvo tržišne vrijednosti zemljišta označenog kao dio čst.zem. 3383 k.o. Donja Podstrana, prema kojem je zemljište obuhvaćeno izvlaštenjem procijenjeno u iznosu od 239,23 eura (1.802, 48 kuna) po m2, odnosno ukupno 78.706,67 eura (593.015,41 kuna) te građevinske poboljšice u vrijednosti od 1.835,54 eura (13.829,88 kuna).

Sukladno članku 10. Zakona o izvlaštenju („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17, 98/19), koji propisuje da ako se u postupku utvrdi da vlasnik nema gospodarski interes za korištenje preostalog dijela nekretnine na njegov zahtjev će se izvlastiti i taj dio, upisane suvlasnice podnijele su dana 07. travnja 2023. godine Općini Podstrana prijedlog- ponudu za kupnju nekretnine čst.zem. 3383 k.o. Donja Podstrana u cijelosti, u površini od 915 m2, a prema cijeni kako je utvrđena naprijed navedenim vještvom u iznosu od 239,23 eura za 1 m2, uz isplatu naknade za građevinske i poljoprivredne poboljšice. Također u predmetnom zahtjevu navode da će u slučaju ne prihvaćanja prijedloga sukladno zakonskim odredbama ustrajati u utvrđenju umanjene vrijednosti nekretnine zbog umanjenja površine iste.

Slijedom navedenog zahtjeva, a s obzirom kako je izvjesno da bi po završetku postupka izvlaštenja Općina Podstrana bila dužna isplatiti suvlasnicama naknadu za potpuno izvlaštenje dijela predmetne čst.zem., a uz to i naknadu za umanjenje vrijednosti nekretnine u preostalom dijelu, Općina Podstrana naručila je izradu procjembenog elaborata tržišne vrijednosti predmetne nekretnine od sudskog vještaka za graditeljstvo Ivan Mijanović iz Agencije Mijanović, Split, Sukoišanska 11, radi utvrđenja tržišne vrijednosti cijele čst.zem. 3383, k.o. Donja Podstrana, ukupne površine 915 m2, te dopunu procjembenog elaborata poljoprivrednih poboljšica, obzirom da je prvim elaboratom poljoprivrednih poboljšica izrađen od vještaka za poljoprivredu Lovre Bućana u postupku osiguranja dokaza za potrebe izvlaštenja obuhvaćen samo dio zemljišta (329 m2) na kojem se nalazi jedna maslina utvrđene vrijednosti 132,72 EUR (1000,00 kuna) te je dopunom zatraženo utvrđenje postojanja i vrijednosti poljoprivrednih kultura na preostalom dijelu čst.zem. 3383, k.o. Donja Podstrana.

Shodno navedenom, sudski vještak za graditeljstvo Ivan Mijanović izradio je Procjembeni elaborat vrijednosti nekretnine broj 103/2023 od 26. travnja 2023. godine kojim je vrijednost čst.zem. 3383, k.o. Donja Podstrana, površine 915 m2, utvrđena u iznosu od 220.889,71 EUR (1.664.293,55 kuna), odnosno 239,40 EUR (1.803,77 kuna) za 1 m2, te građevinske poboljšice u vrijednosti 1.835,54 eura (13.829,88 kuna).

Dopunom procjembenog elaborata poljoprivrednih poboljšica utvrđeno je da se na preostalom dijelu čst.zem. 3383, k.o. Donja Podstrana, nalazi još jedna maslina čija je vrijednost procijenjena u iznosu od 400,00 EUR (3.013,80 kuna), pa sveukupna vrijednost poljoprivrednih poboljšica na cjelini čst.zem. 3383, koje predstavljaju ukupno dva stabla masline, iznosi 532,72 EUR ( 4.013,80 kuna).

Nastavno na sve prethodno navedeno, predlaže se prihvatiti ponudu upisanih vlasnica za otkup cijele čst.zem. 3383 k.o. Donja Podstrana, po ponuđenoj cijeni od 239,23 EUR za 1 m2, uz isplatu poboljšica, pri čemu će se dio čst.zem. površine 329 m2 privesti svrsi izgradnjom ulice pored trga dr. Franje Tuđmana u Podstrani, a preostali dio čst.zem. stavit će se u funkciju parkirališta.

Slijedom izloženog, predlaže se donijeti sljedeći akt:

Na temelju 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, 152/14) i članka 30. Statuta Općine Podstrana („Službeni glasnik Općine Podstrana“ broj 7/21, 21/21, 4/23) Općinsko vijeće Općine Podstrana na 17. sjednici održanoj dana 04. svibnja 2023. godine donosi sljedeću

## **ODLUKU**

o kupnji nekretnine

**Članak 1.**

Općina Podstrana otkupit će od Božiković Jozefine, OIB: 56079643138, Sv. Martina 13 Podstrana, Vidović Mire, OIB: 15471505944, Sinjska 1, 21000 Split, Parać Tatjane, OIB: 45662446398, Vrlička 43, 21000 Split, Marić Silvane, OIB: 85329485951, Sarajevska 40, 21000 Split i Anđelić Iris, OIB: 17417350606, Obala Kralja Tomislava 17, 21212 Kaštel Sućurac, za cijelo nekretninu označenu kao čst.zem. sudske i katastarske oznake 3383, površine 915 m2, upisanu u zk.ul. 2859, k.o. Donja Podstrana.

**Članak 2.**

Općina Podstrana otkupit će nekretninu opisanu u članku 1. ove Odluke u svrhu izgradnje ulice pored Trga dr. Franje Tuđmana u Podstrani i parkirališnog prostora.

**Članak 3.**

Za nekretninu opisanu u članku 1. ove Odluke prihvaća se ponuđena kupoprodajna cijena u iznosu od 239,23 eura (1.802,48 kuna) za 1 m2, odnosno ukupna kupoprodajna cijena za nekretninu iz članka 1. ove Odluke iznosi 218.895,45 eura (1.649.267,77 kuna).

Općina Podstrana isplatit će i vrijednost građevinskih poboljšica u ukupnom iznosu od 1.836,88 eura (13.840,00 kuna) sukladno procjembenom elaboratu tržišne vrijednosti nekretnine izrađenom od stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Ivana Mijanovića iz Agencije Mijanović, Split, br. 103/2023 od 26. travnja 2023. godine, te vrijednost poljoprivrednih poboljšica u ukupnom iznosu od 532,72 eura (4.013,80 kuna), sukladno Procjembenom elaboratu poljoprivrednih poboljšica sudskog vještaka za poljoprivredu Lovre Bućana, od srpnja 2022. i Dopuni istog od 26. travnja 2023. godine.

**Članak 4.**

Između Božiković Jozefine, Vidović Mire, Parać Tatjane, Marić Silvane i Anđelić Iris, kao prodavateljâ i Općine Podstrana kao kupca zaključit će se Ugovor o kupoprodaji, kojim prodavatelji prodaju, svaki sukladno veličini svog suvlasničkog dijela, a kupac kupuje za cijelo nekretninu iz članka 1. ove Odluke.

Uknjižba prava vlasništva na ime Općine Podstrana provest će se odmah po sklapanju Ugovora o kupoprodaji iz prethodnog stavka ovog članka.

Isplata ukupne kupoprodajne cijene i vrijednosti poboljšica iz članka 3. ove Odluke izvršit će se u roku od 30 dana od upisa prava vlasništva na ime Općine Podstrana, svakom suvlasniku razmjerno njegovom suvlasničkom dijelu.

**Članak 5.**

Zadužuje se Upravni odjel za prostorno uređenje, komunalne poslove i zaštitu okoliša da izradi ugovor o kupoprodaji iz članka 4. ove Odluke.

Ovlašćuje se općinski načelnik na sklapanje ugovora o kupoprodaji iz članka 4. ove Odluke.

**Članak 6.**

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

KLASA: 024-02/23-01/03 Predsjednik

URBROJ: 2181-39-01-23-05 Općinskog vijeća:

Podstrana, 04. svibnja 2023. godine Tomislav Buljan