



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO – GORANSKA
ŽUPANIJA



OPĆINA JELENJE
Dražičkih boraca 64
51218 DRAŽICE

Općinski načelnik Općine Jelenje

KLASA: 023-01/22-01/11

URBROJ: 2170/20-01-22-2

Dražice, 12.11.2022.

ČLANOVIMA OPĆINSKOG VIJEĆA

-OVDJE-

Sukladno članku 47. Poslovnika o radu Općinskog vijeća Općine Jelenje izjašnjavam se o prijedlogu 17. točke Dnevnog reda Općinskog vijeća predlagatelja vijećnika Ivoslava Bana, Fedora Dorčića, Vande Radetić Tomić, Danka Baćca i Marinka Grabara za donošenje slijedi:

Općinski vijećnici predložili su Općinskom vijeću donošenje:

„Na temelju Članka 18 Statuta Općine Jelenje (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 33/09, 13/13, 6/16, 17/17 i Službene novine Općine Jelenje br. 5/18, 11/18, 6/20, 5/39, 5/43), Općinsko vijeće Općine Jelenje na 11. sjednici održanoj dana _____ donosi

ODLUKU

o poništenju Odluke o ovlaštenju općinskog načelnika za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice

Članak 1.

Poništava se Odluka o ovlaštenju općinskog načelnika za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice, usvojena na 7. sjednici Općinskoga vijeća Općine Jelenje, održanoj 8. lipnja 2022. godine.

Članak 2.

Ova odluka objavit će se u Službenim novinama Općine Jelenje i stupa na snagu osmog dana od dana objave. „

O prijedlogu vijećnika daje se

MIŠLJENJE:

Na 7. sjednici Općinskog vijeća Općine Jelenje održanoj dana 8. lipnja 2022. donesena Odluka o ovlaštenju općinskog načelnika za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice. Odluka je objavljena u „Službenim novinama Općine Jelenje” br. 48/22, 13. lipnja 2022.

Osnova za donošenje takve odluke utvrđena je:

1. člankom 35. stavkom 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima uređeno je, između ostaloga, da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu JLP(R)S-a imaju tijela JLP(R)S-a određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne)

samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno što su u našem predmetu općinski načelnik kao izvršno tijelo i Općinsko vijeće kao predstavničko tijelo.

2. raspolaganje nekretninama u vlasništvu JLP(R)S-a utvrđeno je odredbom članka 391. stavka 1. Zakona o vlasništvu, kojom je propisano da se nekretnine mogu otuđiti ili se njima može na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu prema tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.
3. Člankom 176. Zakona o prostornom uređenju utvrđeno je da su jedinice samouprave dužne na zahtjev vlasnika zemljišta ili građevine, odnosno investitora zgrade prodati, bez provedbe natječaja, ali po tržišnoj cijeni:
 - a. dio neizgrađenog zemljišta potrebnog za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 50 % površine planirane građevne čestice
 - b. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja i
 - c. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada. (Navedeno postupanje potvrđeno je Mišljenjem KLASA: 350-01/17-02/464, URBROJ: 531-05-2-17-2 od 13. prosinca 2017. Ministarstvo graditeljstva i prostornoga uređenja utvrdilo je da u slučaju dvojbe o tome treba li na konkretan slučaj primijeniti čl. 391. st. 3. podst. 1. Zakona o vlasništvu ili člankom 176. podstavkom 1. Zakona o prostornom uređenju, potonji ima prednost, sukladno pravnom načelu *lex specialis derogat legi generalis*.
4. Nadležnost za raspolaganje imovinom JLP(R)S-a uređena je člankom 48. stavkom 1. točkom 5. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi utvrđeno je da izvršni čelnik odnosno općinski načelnik odlučuje o stjecanju, otuđivanju i drugom raspolaganju nekretninama u skladu sa ZOLIP(R)S-om, Statutom i posebnim propisima. Ovlašt općinskog načelnika s obzirom na procijenjenu vrijednost nekretnine ograničen je do vrijednosti nekretnine od najviše 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodni godini u kojoj se odlučuje o raspolaganju nekretninama, a predstavničko tijelo odlučivat će o svakom raspolaganju nekretninama čija vrijednost prelazi taj iznos.
5. Planirano raspolaganje nekretninama mora biti planirano u proračunu. z raspolaganje koje je proračunom nemoguće propisati (rokovi, razlozi za odstupanje od cijene i dr.).
6. Stavkom 3. članka 391. Zakona o vlasništvu utvrđeni su uvjeti pod kojima jedinica samouprave može (ali ne mora) zemljište u svojem vlasništvu prodati bez provođenja javnog natječaja, pri čemu uvjet tržišne cijene i dalje postoji:
 - osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice i
 - osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20 % površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu.

Slijedom navedenoga smatram da je prijedlog Općinskih vijećnika o poništenju Odluke o ovlaštenju općinskog načelnika za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice neosnovan.



OPĆINSKI NAČELNIK

Robert Marčelja, bacc. oec