



REPUBLIKA HRVATSKA
ISTARSKA ŽUPANIJA



OPĆINA ŽMINJ
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 940-01/23-01/06
URBROJ: 2163-41-01-23-3
Žminj, 31. ožujka 2023.

Na temelju članka 59. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 5/18., 1/20. i 1/21.) Općinski načelnik Općine Žminj dana 31. ožujka 2023. godine donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o osnivanju prava služnosti na nekretnini u vlasništvu Općine Žminj koji je sastavni dio ovog Zaključka.

II.

Prijedlog Odluke iz točke I. upućuje se Općinskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

III.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

OPĆINSKI NAČELNIK
Željko Plavčić, mag.oec.

Na temelju članka 218. 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, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), članka 41. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 05/18., 1/20. i 1/21.) te članka 2. stavka 3. i članka 32. i 35. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.), Općinsko vijeće na sjednici održanoj _____. 2023. godine donijelo je

O D L U K U
o osnivanju prava služnosti pristupnog puta
na nekretnini u vlasništvu Općine Žminj

Članak 1.

Na nekretnini u vlasništvu Općine Žminj, označenoj kao k.č. 13699/2 ORANICA površine 211 m², upisanoj u zk. ul. 4418 k.o. Žminj, u naravi zeleni pojas uz prometnicu u naselju Žminj unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Žminj, kao poslužnoj nekretnini, osnovat će se pravo služnosti pristupnog puta u korist nekretnina označenih kao k.č. 13699/3 i k.č. 13699/4 upisanih u z.k.ul. 11061 k.o. Žminj kao povlasnih nekretnina.

Pravo služnosti pristupnog puta iz stavka 1. ovog članka ovlašćuje svagdašnjeg vlasnika povlasne nekretnine koristiti poslužnu nekretninu kao kolnik za motorna vozila, bicikl i druga prijevozna sredstva, te za prolaz pješice, i to na zapadnom dijelu k.č. 13699/2 duž međe s k.č. 13699/3 i 13699/4 k.o. Žminj, kako je to označeno na kopiji katastarskog plana koja čini sastavni dio ove Odluke i ugovora o osnivanju prava služnosti, u površini od približno 150 m².

Pravo služnosti pristupnog puta iz stavka 1. ovoga članka upisat će se u zemljišnoj knjizi kao teret na k.č. 13699/2 upisanoj u z.k.ul. 4418 k.o. Žminj.

Članak 2.

Sadašnji vlasnik nekretnina označenih kao k.č. 13699/3 Pazinska ORANICA i k.č. 13699/4 Pazinska ORANICA upisanih u z.k.ul.11061, trgovačko društvo DE CONTE d.o.o., OIB: 57160528400, Pulska 2, 52220 LABIN, isplatiti će Općini Žminj jednokratnu naknadu za osnivanje prava služnosti pristupnog puta iz članka 1. ove Odluke u iznosu od 1.942,50 EUR (tisućudevetstočetdesetdvaeuraipeidesetcenti) / 14.635,77 kn (četnaesttisućašestotridesetpetkunaishedamdesetsedamlipa)¹ koji iznos je jednak iznosu umanjenja vrijednosti k.č. 13699/2 k.o. Žminj, te iznos od 430,00 EUR (četiristotrideseteura) / 3.239,84 kn (tristisućedvjestotridesetdevetkunaiošamdesetčetirilipe) na ime naknade za izradu elaborata procjene umanjenja vrijednosti poslužne nekretnine uslijed ustanovljenja služnosti pristupnog puta s pravom kolnika i utvrđivanja naknade za osnivanje prava služnosti.

¹ Fiksni tečaj konverzije 1 EURO = 7,53450 kuna

Visina jednokratne naknade za osnivanje prava služnosti pristupnog puta iz stavka 1. ovoga članka utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja – stalnog sudskog vještaka graditeljske struke i procjene nekretnina Sergia Zanghirelle, dipl.ing.građ., od 30.03.2023.

Članak 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Žminj, da s vlasnikom povlasnih nekretnina k.č. 13699/3 i k.č. 13699/4 k.o. Žminj sklopi ugovor o osnivanju prava služnosti puta na k.č. 13699/2 oranica upisanoj u z.k.ul. 4418 k.o. Žminj kao poslužnoj nekretnini.

Ugovorom iz stavka 1. ovog članka odrediti će se trasa služnosti sukladno članku 1. ove Odluke, stupanje u posjed nekretnine, rok uplate naknade za smanjenu vrijednost služnošću opterećenog zemljišta sukladno članku 2. ove Odluke te druga međusobna prava i obveze ugovornih strana u vezi s osnivanjem prava služnosti puta iz članka 1. ove Odluke, sve u skladu s važećim propisima.

Prije sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti vlasnik povlasnih nekretnina izraditi će i dostaviti Općini Žminj elaborat pristupa na k.č. 13699/3 i 13699/4 k.o. Žminj, kojim će se definirati dijelovi poslužne nekretnine koji će služiti za kolni pristup, dijelovi koji će služiti za pješački pristup, kao i dijelovi na kojima će biti fizički onemogućeno parkiranje, kao i idejno rješenje uređenja nogostupa na dijelu k.č. 13699/2 k.o. Žminj na kojem se služnost osniva, a što će sve činiti sastavni dio ugovora. U ugovoru će biti izričito definirana obveza vlasnika poslužnih nekretnina da uredi nogostup u čitavoj dužini na kojoj ima pravo služnosti.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/23-01/06
URBROJ: 2163-41-01-23-
Žminj, __. 2023.

PREDSJEDNICA OPĆINSKOG VIJEĆA
Sara Mužina

O b r a z l o ž e n j e

Odredbom članka 391. stavak 1. 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., 81/15 i 94/17.) propisano je da nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Članak 32. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja imovinom u vlasništvu Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj br. 03/16.) propisuje da o osnivanju stvarnih služnosti na nekretninama u vlasništvu Općine, u korist vlasnika određene druge nekretnine ili u korist određene osobe odlučuje Općinski načelnik uz uvjet:

- da je to nužno za odgovarajuće korištenje povlasne nekretnine,
- da se time bitno ne ograničava korištenje nekretnine u vlasništvu Općine poslužne nekretnine,
- da se aktom o osnivanju služnosti Općini odredi isplata naknade.

Naknada za osnivanje stvarne služnosti utvrđuje se odlukom o osnivanju, a ne može biti niža od razlike tržišne cijene neopterećene i opterećene nekretnine.

Nadalje je, u članku 35. Odluke propisano da pojedinačne odluke o uvjetima osnivanja prava služnosti, prava građenja, založnog prava ili drugih prava u vezi upravljanja imovinom donosi Općinski načelnik odnosno Općinsko vijeće.

Trgovačko društvo De Conte d.o.o. Labin, vlasnik novoformiranih katastarskih čestica k.č. 13699/3 Pazinska ORANICA i 13699/4 Pazinska ORANICA upisane u z.k.ul. 11061 k.o. Žminj obratilo se Općini Žminj sa zahtjevom za zasnivanjem prava služnosti puta u korist navedenih k.č. kao povlasnih nekretnina, a na teret k.č. 13699/2 oranica upisane u z.k.ul. 4418 k.o. Žminj u vlasništvu Općine Žminj kao poslužne nekretnine i to iz razloga što na k.č. 13699/3 i 13699/4 planiraju izgradnju dvije višestambene zgrade, za što su priložili idejne projekte, a u svrhu ishođenja građevinske dozvole za planiranu izgradnju potreban im je pristup na javnoprometnu površinu, a koji je jedino moguće ostvariti preko k.č. 13699/2 k.o. Žminj u vlasništvu Općine. Ova čestica u naravi predstavlja zeleni pojas uz asfaltiranu prometnicu.

Na zahtjev Općine Žminj procjenu vrijednosti jednokratne naknade za osnivanje prava služnosti pristupnog puta odnosno procjenu umanjenja vrijednosti poslužne nekretnine uslijed ustanovljenja služnosti izvršio je ovlašteni procjenitelj – stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene nekretnina Sergio Zanghirella, dipl.ing.građ., procjenivši istu na iznos od 1.942,50 EUR (tisućudevetstočetdesetdvaeuraipedesetcenti) / 14.635,77 kn (četрнаesttisućašestotridesetpetkunaishedamdesetsedamlipa).