

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 40. Statuta Općine Žminj („Službeni glasnik“ Općine Žminj broj 1/24) 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 _____. 2026. godine donijelo je

O D L U K U
o osnivanju prava služnosti prolaza i provoza
na nekretninama u vlasništvu Općine Žminj

Članak 1.

Na nekretninama u vlasništvu Općine Žminj, označenim kao k.č. 4023/2 ORANICA i 4048/1 ORANICA upisanima u zk. ul. 1584 k.o. Žminj, u naravi neizgrađena građevinska zemljišta preko kojih se, u njihovom jugoistočnom dijelu, nalazi pristupni put (makadam), unutar neizgrađenog građevinskog područja naselja Kresini, kao poslužnim nekretninama, osnovat će se pravo služnosti prolaza i provoza u korist nekretnine označene kao k.č. 4022/1 upisane u z.k.ul. 10663 k.o. Žminj kao povlasne nekretnine.

Pravo služnosti prolaza i provoza iz stavka 1. ovog članka ovlašćuje svagdašnjeg vlasnika povlasne nekretnine koristiti poslužne nekretnine kao kolnik za motorna vozila, bicikl i druga prijevozna sredstva, te za prolaz pješice, uz jugoistočnu među kako je to označeno na Skici prijedloga služnosti iz elaborata broj EL-377/25 od 27.10.2025. izrađenoj po Mateu Kresini, geod.teh. i Seбини Stepančić Salić, mag.ing.geod. et geoinf., Geolstra d.o.o. Pula, koja čini sastavni dio ove Odluke i ugovora o osnivanju prava služnosti, na k.č. 4023/2 u površini od 70 m² i na k.č. 4048/1 u površini od 42 m².

Pravo služnosti prolaza i provoza iz stavka 1. ovoga članka upisat će se u zemljišnoj knjizi kao teret na k.č. 4023/2 i k.č. 4048/1 upisanim u z.k.ul. 1584 k.o. Žminj.

Članak 2.

Sadašnji vlasnik nekretnine označene kao k.č. 4022/1 Kresini PAŠNJAK upisane u z.k.ul. 10663, ARON HRELJA, OIB: 58458406275, Vrtlarska ulica – Via degli orti 3A, 52100 PULA, isplatiti će Općini Žminj jednokratnu naknadu za osnivanje prava služnosti prolaza i provoza iz članka 1. ove Odluke u iznosu od 1.699,00 eura (tisućušestodevedesetdeveteura) koji iznos je jednak iznosu umanjenja vrijednosti k.č. 4023/2 i k.č. 4048/1 k.o. Žminj, te iznos od 500,00 EUR (petstoeura) na ime naknade za izradu procjemenog elaborata umanjenja vrijednosti poslužnih nekretnina uslijed ustanovljenja služnosti prolaza i provoza i utvrđivanja naknade za osnivanje prava služnosti.

Visina jednokratne naknade za osnivanje prava služnosti prolaza i provoza iz stavka 1. ovoga članka utvrđena je na temelju procjene ovlaštenog procjenitelja – stalnog

sudskog vještaka graditeljske struke Lijljane Mardešić, struč.spec.ing.aedif. iz tvrtke LUMME d.o.o., od 20.01.2026. godine.

Članak 3.

Ovlašćuje se Općinski načelnik Općine Žminj, da s vlasnikom povlasne nekretnine k.č. 4022/1 k.o. Žminj sklopi ugovor o osnivanju prava služnosti prolaza i provoza na k.č. 4023/2 ORANICA i 4048/1 ORANICA upisanim u z.k.ul. 1584 k.o. Žminj kao poslužnim nekretninama.

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 prolaza i provoza iz članka 1. ove Odluke, sve u skladu s važećim propisima.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA: 940-01/25-01/12
URBROJ: 2163-41-01-26-
Žminj, __. 2026.

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA
Marko Križman

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.

Aron Hrelja, vlasnik k.č. 4022/1 Kresini PAŠNJAK upisane u z.k.ul. 10663 obratio se Općini Žminj sa zahtjevom za osnivanjem prava služnosti prolaza i provoza u korist navedene k.č. kao povlasne nekretnine, a na teret k.č. 4023/2 ORANICA i 4048/1 ORANICA upisanim u zk. ul. 1584 k.o. Žminj u vlasništvu Općine Žminj kao poslužnih nekretnina i to iz razloga što na k.č. 4022/1 planira gradnju, a u svrhu ishoda građevinske dozvole potreban mu je pristup na javnoprometnu površinu koji je moguće ostvariti preko k.č. 4023/2 i 4048/1 k.o. Žminj u vlasništvu Općine, a preko kojih je čestica u naravi i sada prometna površina (makadam).

Na zahtjev Općine Žminj procjenu vrijednosti jednokratne naknade za osnivanje prava služnosti prolaza i provoza odnosno procjenu umanjenja vrijednosti poslužnih nekretnina uslijed ustanovljenja služnosti izvršila je ovlaštena procjeniteljica – stalna sudska vještakinja graditeljske struke Lijljane Mardešić, struč.spec.ing.aedif. iz tvrtke LUMME d.o.o., od 20.01.2026. godine, procijenivši istu na ukupan iznos od 1.699,00 eura (tisućušestodevedesetdeveteura) – za k.č. 4023/2 iznos od 1.060,00 (tisućušezdeseteura) eura i za k.č. 4048/1 iznos od 639,00 (šestotridesetdevet) eura.

Na navedeni procjembeni elaborat mišljenje je dalo Procjeniteljsko povjerenstvo Istarske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje i gradnju, Odsjek za analizu tržišta nekretnina, i to Mišljenje KLASA: 364-01/26-01/49, URBROJ: 2163-18-10/2-26-3 od 30.03.2026. godine, utvrdivši da je isti prihvatljiv.