



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LOVRAN
OPĆINSKI NAČELNIK

KLASA: 943-03/22-01/16
URBROJ: 2170-25-02-23-31
Lovran, 19. rujna 2023.

Općinsko vijeće Općine Lovran
n/r predsjednika Sanjina Sirotnjaka

Na temelju članka 46. Statuta Općine Lovran („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 30/09, 54/12, i „Službene novine Općine Lovran“ br. 2/13, 3/13 – Ispravak, 8/14-pročišćeni tekst, 3/18, 7/20 i 3/21) podnosim Općinskom vijeću Općine Lovran na razmatranje i usvajanje **Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina**.

Na temelju članka 23. Poslovnika Općinskog Vijeća Općine Lovran („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 43/09, „Službene novine Općine Lovran“ broj 2/13, 3/13-Ispravak 3/21) za izvjestitelja određujem Tihomira Čordaševa, pročelnika Upravnog odjela za komunalni sustav i prostorno planiranje.

Općinski načelnik

Bojan Simonič mag.oec. v.r.

PRIJEDLOG

Na temelju članka 48., stavak 3., Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN RH 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 31. Statuta Općine Lovran (SN PGŽ broj 30/09 i 54/12 te SN Općine Lovran br. 2/13, 3/13-ispravak, 8/14-pročišćeni tekst, 3/18, 7/20 i 3/21), Općinsko vijeće Općine Lovran, na sjednici održanoj _____ 2023. godine, donosi

ODLUKU o prodaji nekretnina

I.

Općina Lovran prodaje 11/150 dijela k.č. 7247/1, pašnjak od 150 m², 165/512 dijela k.č. 7247/3, gradilište od 512 m², 25/211 dijela 7247/4, pašnjak od 211 m², sve upisane u z.k.ul. 2450, k.o. Tuliševica, u naravi zemljište uz zgradu sagrađenu na k.č. 7250, k.o. Tuliševica, sveukupne površine 201 m², a za potrebe formiranja građevne čestice, sukladno rješenju o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/23-05/000013, URBROJ: 2170-03-06/7-23-0006 od 08.08.2023.

II.

Nekretnine iz točke I. ove odluke prodaju se bez provedbe javnog natječaja sukladno članku 176., stavak 1., točka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) te članku 18., a vezano za članak 8. Odluke o raspolaganju imovinom u vlasništvu Općine Lovran (SN PGŽ 22/10, 20/11, 28/12 i 45/12 te SN OL 4/14, 7/14, 11/14, 1/15-pročišćeni tekst, 12/18 i 11/19), po početnoj cijeni od 33.313,42 EUR.

OBRAZLOŽENJE

Rahim Gurguška iz Medveje 3D, obratio se Općini Lovran sa zahtjevom za otkup zemljišta smještenog uz nekretninu u vlasništvu podnositelja zahtjeva, u naravi stambenog objekta u kojem žive tri obitelji, sagrađenog na k.č. 7250, dvorište i kuća, ukupne površine 157 m², k.o. Tuliševica, a za potrebe formiranja građevne čestice na kojoj bi izvršili rekonstrukciju postojećeg objekta.

Zahtjevu je priložen grafički prijedlog utvrđivanja građevne čestice kojeg je izradio Geo Simčić d.o.o. na katastarskoj podlozi s prikazom površina i udjela na pojedinim katastarskim česticama, na koji je Općina Lovran dala suglasnost 17. svibnja 2023.

G. Gurguška je dostavio Rješenje o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/23-05/000013, URBROJ: 2170-03-06/7-23-0006 koje je izdao Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša PGŽ, Ispostava Opatija, od 08.08.2023. te Potvrdu o pravomoćnosti rješenja, KLASA: UP/I-350-05/23-05/000013, URBROJ: 2170-03-06/7-23-0007 od 18.09.2023.

U Rješenju o utvrđivanju građevne čestice utvrđeno je da je zemljište unutar obuhvata Urbanističkog plana uređenja naselja Medveja (Službene novine PGŽ br. 31/11 i 54/12) te unutar površine naselja planske oznake M1 – Mješovita namjena – pretežito stambena - izgrađeno.

U svrhu realizacije planiranog podnositelj zahtjeva je dostavio i procjembeni elaborat Broj: 18-10/2022 od listopada 2022., kojeg je izradila Jasminka Lilić, dipl. ing. građ., stalni sudski vještak graditeljske struke i procjene vrijednosti nekretnina iz Rijeke, koja je procijenila da je tržišna vrijednost nekretnina od kojih bi se formirala građevna čestica za rekonstrukciju stambene građevine na k.č. 7250 k.o Tuliševica, i to dijelovi k.č. 7247/1, 7247/3 i 7247/4, k.o. Tuliševica, ukupne površine 201 m², 251.000,00 kn, odnosno 33.313,42 eur, što iznosi 165,74 eur/m².

Procjeniteljsko povjerenstvo za procjenu vrijednosti nekretnina Primorsko-goranske županije kojem je elaborat dostavljen na razmatranje dalo je na isti pozitivno mišljenje.

Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) općinski načelnik odlučuje o stjecanju i otuđivanju imovine čija pojedinačna vrijednost ne prelazi 0,5% iznosa prihoda proračuna, bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju imovine, a što za 2023. godinu iznosi 23.120,50 EUR, dok odluku o stjecanju i otuđivanju imovine čija vrijednost prelazi navedeni iznos odluku donosi Općinsko vijeće.

Sukladno odredbi članka 176., stavak 1., točka 2. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19, 67/23) jedinica lokalne samouprave dužna je na zahtjev vlasnika građevine po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s urbanističkim planom uređenja ili detaljnim planom uređenja.

OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE LOVRAN