



REPUBLIKA HRVATSKA
 **ISTARSKA ŽUPANIJA**
REGIONE ISTRIANA

ŽUPAN

KLASA: 940-01/18-01/02
URBROJ: 2163/1-01/8-18-02
Pula, 07. studenoga 2018.

SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE
n/p predsjednika Valtera Drandića
Drščevka 3
52 000 Pazin

PREDMET: ODLUKA o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina na zemljištu u vlasništvu Istarske županije na području Grada Rovinja-Rovigno

Na temelju članka 65. stavka 1. točke 7. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18), Župan Istarske županije dana 07. studenoga 2018. godine, donosi

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se nacrt i utvrđuje prijedlog Odluke o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina na zemljištu u vlasništvu Istarske županije na području Grada Rovinja.
2. Akt iz točke 1. ovog Zaključka sastavni je dio istog, te se upućuje Skupštini Istarske županije na razmatranje i usvajanje.
3. Za izvjestitelja po točki 1., a vezano za točku 2. ovog Zaključka određuje se v.d. pročelnice Upravnog odjela za decentralizaciju, lokalnu i područnu (regionalnu) samoupravu, prostorno uređenje i gradnju Gordana Kliman Delton.
4. Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

ŽUPAN
mr. sc. Valter Flego

Temeljem članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 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) u vezi sa člankom 176. stavak 1. toč. 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 157/13, 65/17) i članka 43. stavka 1. točke 13. i članka 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18), Skupština Istarske županije na sjednici održanoj dana _____ godine, donosi

ODLUKU

o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina na zemljištu u vlasništvu Istarske županije na području grada Rovinja-Rovigno

Članak 1.

Ovom Odlukom uređuje se način rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po okončanju postupka ozakonjenja nezakonito izgrađenih građevina, izgrađenih na zemljištu u vlasništvu Istarske županije, koje se nalazi na području Grada Rovinja, a za koje je nakon pravomoćnosti rješenja o izvedenom stanju doneseno pravomoćno rješenje o utvrđivanju građevne čestice.

Članak 2.

U slučajevima iz Članka 1. ove Odluke, a temeljem članka 176. stavku 3. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17), županija kao vlasnik zemljišta, na zahtjev vlasnika građevine, dužna je po tržišnoj cijeni, bez provedbe postupka javnog natječaja, prodati mu zemljište koje čini građevnu česticu ozakonjene građevine.

Članak 3.

Zahtjevu za otkup zemljišta prilaže se:

- dokaz o vlasništvu ozakonjene građevine
- pravomoćno rješenje o izvedenom stanju
- pravomoćno rješenje o utvrđivanju građevne čestice
- odgovarajući parcelacijski elaborat izrađen u skladu sa rješenjem o utvrđivanju građevne čestice, a radi provedbe promjena u katastru i zemljišnoj knjizi

Članak 4.

U pojedinačnim postupcima iz Članka 2. ove Odluke upravno tijelo županije nadležno za poslove upravljanja imovinom primjenjivat će, u pogledu načina utvrđivanja tržišne cijene zemljišta, na odgovarajući način, procjembeni elaborat utvrđivanja cijene zemljišta po gradskim zonama, izrađen na temelju Odluke o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina na zemljištu u vlasništvu grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br. 5/16), važeći na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Članak 5.



Odluku o prodaji zemljišta donosi župan, na prijedlog upravnog tijela županije nadležnog za poslove upravljanja imovinom, a ukoliko tržišna cijena premašuje pojedinačni iznos propisan zakonom i Statutom za samostalno odlučivanje župana o raspolaganju nekretninama, odluku donosi skupština županije.

Međusobna prava i obveze prodavatelja i kupca uredit će se ugovorom o kupoprodaji.

Članak 6.

Vlasnicima građevina iz Članka 1. ove Odluke, za koje je doneseno pravomoćno rješenje o utvrđivanju građevne čestice, a koji ne podnesu zahtjev za otkup zemljišta u skladu sa tim rješenjem, obvezni su županiji kao vlasniku zemljišta plaćati naknadu za korištenje zemljišta (zakupninu).

Međusobna prava i obveze vlasnika i korisnika zemljišta uredit će se ugovorom o zakupu.

Članak 7.

Preostalim dijelovima zemljišta u vlasništvu županije koji nisu obuhvaćeni pravomoćnim rješenjem o utvrđivanju građevne čestice raspolagat će se sukladno odredbama članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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).

Članak 8.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objave u "Službenim novinama Istarske županije".

KLASA:
URBROJ:
Pazin,

**REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE**

Predsjednik

Valter Drandić

Dostaviti:

1. Županu IŽ
2. Uredu državne uprave u Istarskoj županiji
3. Upravnim odjelima IŽ - svima
4. Objava
5. Pismohrana



OBRAZLOŽENJE

I. PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE OVOG AKTA

Pravni temelj za donošenje ove odluke je sadržan u odredbama članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) kojim je propisano da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njom na drugi način raspolagati samo ako na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

Člankom 176. Zakona o prostornom uređenju („Narodne novine“ br. 153/13, 65/17) propisano je da su jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave dužne su na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, odnosno investitora zgrade po tržišnoj cijeni prodati bez provedbe javnog natječaja:

1. 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

2. dio zemljišta potrebnog za formiranje izgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja

3. zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Člankom 43. stavka 1. točke 13. i člankom 84. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17, 2/18) propisana je nadležnost skupštine županije kao predstavničkog tijela za donošenje ovog akta.

II. OSNOVNA PITANJA KOJA SE RJEŠAVAJU OVIM AKTOM

Istarska županija vlasnik je kompleksa zemljišta koje se nalazi na području Grada Rovinja (Bolničko naselje), a na kojima su izgrađene građevine u privatnom vlasništvu.

Dio tih objekata je bespravno izgrađen ili rekonstruiran, ali je naknadno ozakonjen (legaliziran) temeljem Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama (NN 86/12, 143/13, 65/17) te je za iste izdano rješenje o izvedenom stanju i utvrđena građevna čestica. Budući da vlasnici navedenih objekata žele urediti imovinsko-pravne odnose u pogledu zemljišta na kojem su takvi objekti izgrađeni, a koje je u vlasništvu županije, ovom odlukom sustavno se uređuje način postupanja u tim slučajevima, s obzirom da je odredbom članka 176. stavka 1. toč. 3. Zakona o prostornom uređenju propisana dužnost jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave da na zahtjev vlasnika građevine odnosno investitora zgrade, po tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja, proda zemljište koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada.

Budući da je za istovjetne slučajeve Grad Rovinj donio odluku o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina na zemljištu u vlasništvu Grada Rovinja-Rovigno, to se predlaže, a radi ujednačenog postupanja kao i radi ušteda na izradi pojedinačnih procjembenih elaborata o utvrđivanju tržišne vrijednosti zemljišta, da se u konkretnim pravnim situacijama otkupa zemljišta u vlasništvu Istarske županije na području Grada Rovinja-Rovigno, a u svrhu utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta, na odgovarajući način primjenjuje procjembeni elaborat utvrđivanja cijene zemljišta po gradskim zonama, izrađen na temelju Odluke o postupku rješavanja imovinsko-pravnih odnosa po ozakonjenju nezakonito izgrađenih građevina na zemljištu u vlasništvu grada Rovinja-Rovigno („Službeni glasnik Grada Rovinja-Rovigno“ br. 5/16), odnosno njegova revizija važeća na dan sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Navedenim načinom postupanja postigla bi se racionalizacija troškova i ekonomičnost samog postupka .

Raspolaganje preostalim zemljištem koje nije obuhvaćeno rješenjem o utvrđivanju građevne čestice županija će raspolagati sukladno odredbama članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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) na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drugačije određeno.

III. FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVOG AKTA

Za provedbu ove Odluke nije potrebno osigurati sredstva u proračunu Istarske županije već će provedbom ove Odluke županija ostvariti prihode od prodaje imovine (nekretnina) u svom vlasništvu.

Ai sensi dell'articolo 391 della Legge sulla proprietà e sugli altri diritti reali ("Gazzetta ufficiale" nn. 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), in riferimento all'art. 176 comma 1 punto 3 della Legge sull'assetto territoriale („Gazzetta ufficiale“, n. 157/13 e 65/17), dell'art. 43 comma 1 punto 13 e dell'art. 84 dello Statuto della Regione Istriana ("Bollettino ufficiale della Regione Istriana", nn. 10/09, 04/13, 16/16, 1/17, 2/17 e 2/18), l'Assemblea della Regione Istriana, alla seduta del _____ 2018 emana la

DELIBERA

sul procedimento di soluzione dei rapporti giuridico-patrimoniali per la legalizzazione degli edifici costruiti illegalmente sul terreno di proprietà della Regione Istriana

sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno

Articolo 1

Con la presente si determina il modo di risolvere i rapporti giuridico-patrimoniali per la legalizzazione degli edifici costruiti illegalmente sul terreno di proprietà della Regione Istriana che si trovano sul territorio della Città di Rovinj-Rovigno, per i quali dopo che il provvedimento sullo stato di fatto è passato in giudicato, è stato emanato un provvedimento passato in giudicato sulla determinazione della particella edile.

Articolo 2

Nei casi stabiliti all'Articolo 1 della presente Delibera, in base all'art. 176 comma 3 della Legge sull'assetto territoriale („Gazzetta ufficiale“, n. 153/13. 65/17) la Regione quale proprietario del terreno, su richiesta del proprietario dell'edificio, ha l'obbligo di vendergli secondo il prezzo del mercato, senza svolgere il procedimento di concorso pubblico, il terreno che costituisce la particella edificabile dell'edificio legalizzato.

Articolo 3

Alla richiesta per l'acquisto del terreno si allega:

- la prova attestante la proprietà dell'edificio legalizzato
- il provvedimento passato in giudicato sullo stato di fatto
- il provvedimento passato in giudicato sulla determinazione della particella edile
- il rispettivo studio di lottizzazione realizzato conformemente al provvedimento sulla determinazione della particella edile, al fine di attuare le modifiche nel catasto e nel libro fondiario.

Articolo 4

Nei singoli procedimenti di cui all'Art. 2 della presente Delibera, l'organo amministrativo della Regione competente per le mansioni di gestione dei beni applicherà, riguardo alla determinazione del prezzo di mercato del terreno in modo adeguato, lo studio di stima per la determinazione del prezzo del terreno per zone cittadine, realizzato sulla base della Delibera sul procedimento di soluzione dei rapporti giuridico-patrimoniali successivi alla legalizzazione degli edifici abusivi costruiti sul territorio di proprietà della Città di Rovinj-Rovigno ("Bollettino ufficiale della Città di Rovinj-Rovigno" n. 5/16) vigenti il giorno di stipulazione del contratto di compravendita del terreno.



Articolo 5

Il Presidente della Regione emana la Delibera sulla vendita del terreno, su proposta dell'organo amministrativo della Regione, competente per le mansioni di amministrazione dei beni, e nel caso che il prezzo di mercato superi l'importo singolo prescritto dalla legge e dallo Statuto riguardo alla sua possibilità di decidere autonomamente sulla gestione degli immobili, la delibera sarà emanata dall'Assemblea della Regione.

I diritti e doveri reciproci fra venditore e acquirente saranno disciplinati da un contratto di compravendita.

Articolo 6

Ai proprietari degli edifici di cui all'Art. 1 di questa Delibera, per i quali è stato emanato un provvedimento passato in giudicato sulla determinazione della particella edificabile, che non avranno presentato la richiesta per l'acquisto del terreno, in conformità con il suddetto provvedimento, pagheranno il compenso per l'uso del terreno (affitto).

I diritti e doveri reciproci fra venditore e utente del terreno saranno disciplinati da un contratto di affitto.

Articolo 7

Gli altri appezzamenti di terreno di proprietà della Regione che non sono compresi nel provvedimento passato in giudicato sulla determinazione della particella edificabile saranno gestiti in base alle disposizioni dell'art. 391 della Legge sulla proprietà e gli altri diritti reali ("Gazzetta ufficiale", nn. 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).

Articolo 8

La presente Delibera entra in vigore l'ottavo giorno della sua pubblicazione sul "Bollettino ufficiale della Regione Istriana".

CLASSE:
N.PROT.:
Pisino,

**REPUBBLICA DI CROAZIA
ASSEMBLEA DELLA REGIONE ISTRIANA**

Il Presidente

Valter Drandić

