



REPUBLIKA HRVATSKA  
 ISTARSKA ŽUPANIJA  
**OPĆINA RAŠA**  
**Općinsko vijeće**



52223 Raša, Trg Gustavo Pulitzer Finali 2  
 Tel. +385 (0)52 880 820; Fax. +385 (0)52 874 629  
 e-mail: opcina-rasa@pu.t-com.hr; www.rasa.hr

KLASA: 024-03/22-01/  
 URBROJ: 2163-31-3-22-  
 Raša, \_\_. studenog 2022.

Na temelju članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine, broj 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), članka 11. stavak 1. 3. i 4. i članka 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 9/16) i članka 26. Statuta Općine Raša („Službene novine Općine Raša“ broj 4/09, 5/13, 4/18, 2/21), Općinsko vijeće Općine Raša na sjednici \_\_\_\_\_ 2022. godine donijelo je slijedeću

## O D L U K U

### Članak 1.

Utvrđuje se da je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišno knjižnog odjela Labin, na nekretnini k.č. 196 k.o. Most Raša oranica sa 2994 m<sup>2</sup> z.k.ul. 75, upisana kao vlasnica Kinkela Jasna, OIB: 33749483226, Ičići, Mornarska ulica 1, u 1/1 dijela.

### Članak 2.

Općina Raša kupuje k.č. 196 oranica sa 2994 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 75 k.o. Most Raša, u vlasništvu Kinkela Jasne, OIB: 33749483226, Ičići, Mornarska ulica 1.

### Članak 3.

Nekretnina iz ove Odluke kupuje se radi uređenja javnih površina.

### Članak 4.

Otkup zemljišta za uređenje javnih površina u naselju Raša planiran je Programom građenja komunalne infrastrukture Općine Raša za 2022. godinu („Službene novine Općine Raša“, broj 9/21, 7/22).

Proračunom Općine Raša za 2022. godinu („Službene novine Općine Raša“, broj 9/21, 7/22) planirana su i osigurana sredstva za otkup zemljišta za uređenje javnih površina, u njegovom posebnom dijelu u Programu 1007, Kapitalni projekt K 100706.

### Članak 5.

U svrhu utvrđivanja cijene za kupnju nekretnine iz ove Odluke izrađen je Nalaz-procjena stalnog sudskog vještaka gospodarske struke – poljoprivrede Sonje Posavec, dipl. ing. polj. iz Pule, Pradorlando 15, od 22. rujna 2022. godine, prema kojem vrijednost zemljišta

k.č. 196 k.o. Most Raša iznosi 104.790,00 kuna/13.908,02 Eura (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

Nekretnina iz ove Odluke prema Procjeni iz prethodnog stavka u naravi predstavlja oranicu.

Procjena iz stavka 1. se prihvaća i prilaže ovoj Odluci.

#### **Članak 6.**

Nekretnina iz ove Odluke kupuje se po kupoprodajnoj cijeni od 104.790,00 kuna/13.908,02 Eura (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450), koja je utvrđena sukladno Procjeni vrijednosti nekretnine iz prethodnog članka.

#### **Članak 7.**

Kupoprodajna cijena nekretnine iz ove Odluke isplatit će se prodavateljici - vlasnici nekretnine u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji.

#### **Članak 8.**

Troškove ovjere ugovora kod javnog bilježnika te ostale troškove vezane za uknjižbu prava vlasništva na kupljenoj nekretnini snosi Općina Raša.

Uknjižba prava vlasništva nekretnine iz ove Odluke na ime Općine Raša izvršit će se nakon uplate kupoprodajne cijene.

#### **Članak 9.**

Ovlašćuje se Općinska načelnica Općine Raša za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnine sukladno cijeni i uvjetima iz ove Odluke.

#### **Članak 10.**

Ova Odluka stupa na snagu prvog dana od dana objave u „Službenim novinama Općine Raša“.

Nalaz sudskog vještaka, odnosno Procjena vrijednosti nekretnine iz članka 5. nije predmet objave.

Predsjednik  
Općinskog vijeća  
Željko Zahtila

## OBRAZLOŽENJE

Pravni osnov za donošenje predložene Odluke sadržan je u odredbi članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, odredbi članka 26. Statuta Općine Raša, odredbi članka 11. stavka 1. i 3. i članka 13. Odluke o uvjetima, načinu i postupku upravljanja nekretninama u vlasništvu Općine Raša (u daljnjem tekstu Odluka o upravljanju nekretninama) („Službene novine Općine Raša“ broj 9/16).

Člankom 48. stavkom 3. Zakona o lokalnoj i područnoj samoupravi propisano je da predstavničko tijelo odlučuje o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i raspolaganju ostalom imovinom većom od pojedinačne vrijednosti od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Prema stavku 2. istog članka ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna tada o stjecanju i otuđivanju nekretnina i pokretnina i raspolaganju ostalom imovinom odlučuje Općinski načelnik najviše do 70.000,00 kuna. Isto je propisano i člankom 26. Statuta Općine Raša.

Prema podacima Jedinog upravnog odjela, vrijednost od 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u prethodnoj 2021. godini iznosi 71.842,65 kuna, pa je stoga Općinsko vijeće nadležno za donošenje Odluke o kupnji nekretnine koja se predlaže.

Prema članku 11. Odluke o upravljanju nekretninama Općina može stjecati nekretnine kada je to potrebno radi izgradnje, rekonstrukcije građevina, privođenja zemljišta namjeni određenoj prostornim planom za obavljanje djelatnosti koja je zakonom utvrđena kao djelatnost koju obavlja ili čije financiranje osigurava jedinica lokalne samouprave, radi izgradnje objekata komunalne infrastrukture i u drugim opravdanim slučajevima. Pri stjecanju nekretnine vodi se računa o tržišnoj cijeni nekretnine.

Ovom Odlukom predlaže se kupnja nekretnine u naselju Raša, koja u naravi predstavlja oranicu, s obzirom na to da se ocjenjuje da je isto potrebno radi uređenja javne površine.

Isto je planirano i Programom građenja komunalne infrastrukture Općine Raša za 2022. godinu, a sredstva za kupnju zemljišta su planirana i osigurana u Proračunu Općine Raša za 2022. godinu.

Kupoprodajna cijena zemljišta predlaže se sukladno Nalazu sudskog vještaka - Procjeni vrijednosti poljoprivrednog zemljišta, izrađenom od strane Stalnog sudskog vještaka gospodarske struke za poljoprivredu Sonje Posavec, dipl.ing.polj., prema kojoj tržišna cijena poljoprivrednog zemljišta za površinu od 2994 m<sup>2</sup> iznosi 104.790,00 kuna/13.908,02 Eura (Fiksni tečaj konverzije: 7,53450).

Predlaže se da se cijena isplati vlasnici u roku od 15 dana od sklapanja kupoprodajnog ugovora, a da troškove ovjere ugovora i uknjižbe prava vlasništva snosi Općina kao kupac. Za sklapanje ugovora sukladno cijeni i uvjetima iz Odluke predlaže se da se ovlasti Općinska načelnica.

Slijedom svega naprijed navedenog predlaže se Općinskom Vijeću Općine Raša da prijedlog Odluke razmotri i donese u predloženom tekstu.

**Općinska načelnica**