



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
Upravni odjel za socijalnu
politiku i mlade

KLASA:550-04/19-01/1
URBROJ:2170/1-10/3-19-5
Rijeka, 12. 3. 2019.

**PRIJEDLOG ODLUKE O DAVANJU SUGLASNOSTI NA
ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINE U VLASNIŠTVU
DOMA ZA STARIJE OSOBE „KANTRIDA“ RIJEKA**



Pročelnica:

Dragica Marac, mag. psych.

Materijal izradio:

Vinko Štimac, dipl. iur.

I. PRAVNA OSNOVA

Članak 24. stavak 1. točka 14. Statuta Doma za starije osobe „Kantrida“ Rijeka (Broj:01-MM-3444/14 od 15. 7. 2014. i Broj:01-MM-1565/18 od 9. 4. 2018.) određuje da Upravno vijeće Doma odlučuje o raspolaganju i otuđivanju nekretnina Doma, uz prethodnu suglasnost osnivača.

Članak 35. stavak 8. 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 i 152/14) određuje da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu RH, a isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te sa njima izjednačenih pravnih osoba.

Članak 39. stavak 1. Zakona o upravljanu državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) određuje da se nekretninama može raspolagati javnim natječajem ili neposrednom pogodbom.

Članak 52. točka 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) određuje da Župan Primorsko-goranske županije donosi opće i pojedinačne akte, te zaključke sukladno zakonu i drugim propisima.

Članak 25. stavak 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst) određuje da Župan donosi opće akte kada je to propisano posebnim zakonom, pojedinačne akte kada rješava o pojedinim pravima, obvezama i pravnim interesima fizičkih i pravnih osoba, te zaključke.

II. OBRAZLOŽENJE

Upravno vijeće Doma za starije osobe „Kantrida“ Rijeka na sjednici održanoj 27. veljače 2019. godine donijelo je Odluku o prodaji nekretnine u vlasništvu Doma. Akt je, sukladno odredbama Statuta Doma, dostavljen Upravnom odjelu za socijalnu politiku i mlade, radi davanja prethodne suglasnosti osnivača na isti.

Radi se o nekretninama označnim kao k.č. 3328/1 površine 136m² i k.č. 3328/3 površine 78m² upisanim u z.k. ul. broj 100, K.o. 302619 Sveta Jelena, Zemljišnoknjižni odjel Crikvenica, u suvlasništvu Doma (2/36 dijela). U naravi se radi o dijelu stepeništa obiteljske kuće i dijelu okućnice, a u ukupnoj površini predmetnih čestica Domu pripada samo 12m² (ukupno ima 6 suvlasnika od kojih je suvlasnički dio Doma najmanji). Predmetne nekretnine Dom je stekao temeljem ugovora o dosmrtnom uzdržavanju sklopljenim sa bivšim vlasnikom (tada korisnikom usluge smještaja u Domu) po ugovoru iz 1993. godine.

Domu se obratila punomoćnica vlasnika kuće oko koje se nalaze predmetne čestice i predložila kupnju navedenih radi trajnog rješenja vlasničko-pravnih odnosa na tim nekretninama. Prema podacima Grada Crikvenica o visini cijene zemljišta prema odgovarajućoj zoni, proizlazi da bi cijena kvadrata zemljišta bila cca 100 EUR, pa je punomoćnica potencijalnog kupca i predložila da to bude osnova za utvrđivanje cijene, dakle ponuđeno je 9.000,00 kn za prodaju udjela Doma u navedenim nekretninama (750 kn/m²). Naknadno je, na traženje Doma i na teret potencijalnog kupca, izrađen i elaborat procjene nekretnina od strane ovlaštenog sudskog vještaka. Prema njegovoj procjeni tržišna vrijednost navedenih nekretnina iznosila bi 52,30 EUR/m², što ne čudi uzimajući u obzir činjenicu rascjepkanosti nekretnine na više suvlasnika, kao i na položaj same nekretnine (ima tržišnu vrijednost u prvenstveno za vlasnika susjedne parcele).

Domu navedene nekretnine ne trebaju za obavljanje njegove djelatnosti, a nije izgledno da će mu u tom smislu trebati ni u budućnosti, obzirom na lokaciju (Dramalj). Iz

tih razloga Upravno vijeće je odlučilo prodati nekretnine za ponuđenu cijenu od 9.000,00 kn, kroz institut neposredne pogodbe. Prema podacima Doma, potencijalni kupac (Zejkir Lushi) se nalazi u neprekinutom mirnom posjedu nekretnine već 40 godina, a sve obveze za predmetnu nekretninu uredno je podmirivao.

Članak 35. stavak 8. 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 i 152/14) određuje da se na pravo vlasništva jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave na odgovarajući način primjenjuju pravila o vlasništvu RH, a isto vrijedi i za pravo vlasništva ustanova, te sa njima izjednačenih pravnih osoba.

Analogna primjena ovoga članka Zakona, upućuje na odredbe Zakona o upravljanu državnom imovinom („Narodne novine“ broj 52/18) koji u članku 39. stavku 1. određuje da se nekretninama može raspolagati javnim natječajem ili neposrednom pogodbom. Upravno vijeće je ocijenilo da je u ovom slučaju moguća primjena instituta neposredne pogodbe, jer da se potencijalni kupac može smatrati osobom iz članka 41. stavka 1. podstavka 4. Zakona koja se na dan stupanja na snagu Zakona nalazi u neprekinutom mirnom posjedu nekretnine dužem od pet godina, uz činjenicu redovitog podmirjenja svih dospjelih obveza za istu nekretninu.

Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade smatra da osnivač, u ovom slučaju Župan može dati suglasnost na navedeni akt. Naime, eventualnom provedbom javnog natječaja teško je očekivati javljanje ikojeg drugog kupca osim vlasnika susjedne parcele obzirom na položaj nekretnine, stanje posjeda i posebno činjenicu postojanja više suvlasnika. Troškovi koje bi Dom imao objavom natječaja (riječ je o nekoliko tisuća kuna) tada ne bi bili u realnom odnosu sa vrijednošću onoga što se prodaje. Također, cijena koju se traži od potencijalnog kupca može se smatrati realnom jer je dvostruko veća od procijenjene, a bazirana je na sadašnjim procjenama vrijednosti prema građevinskim zonama Grada Crikvenice.

III. IZNOS NOVČANIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA

Za provođenje ovoga akta nije potrebno osigurati dodatna sredstva u Proračunu Primorsko-goranske županije, odnosno akt nema fiskalni učinak na Proračun.

IV. PRIJEDLOG ZAKLJUČKA

Slijedom navedenog predlaže se Županu Primorsko-goranske županije da donese zaključak u tekstu kako slijedi:

Na temelju članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2019. godine donio je sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Donosi se Odluka o davanju suglasnosti na Odluku o prodaji nekretnine. (Odluka je sastavni dio ovoga Zaključka).
2. Zadužuje se Upravni odjel za socijalnu politiku i mlade da Odluku iz točke 1. ovoga Zaključka bez odgode dostavi Domu za starije osobe „Kantrida“ Rijeka.

Na temelju članka 24. stavka 1. točke 14. Doma za starije osobe „Kantrida“ Rijeka (Broj:01-MM-3444/14 od 15. 7. 2014. i Broj:01-MM-1565/18 od 9. 4. 2018.), članka 52. točke 23. Statuta Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/09, 9/13, 25/13 – pročišćeni tekst, 5/18 i 8/18 – pročišćeni tekst) i članka 25. stavka 1. Poslovnika o radu Župana Primorsko-goranske županije („Službene novine PGŽ“ broj 23/14, 16/15, 3/16 i 19/16 – pročišćeni tekst), Župan Primorsko-goranske županije dana _____ 2019. godine donio je sljedeću

ODLUKU
o davanju suglasnosti na Odluku o prodaji nekretnine

I.

Daje se suglasnost na Odluku o prodaji nekretnine, Broj:01-MM-926/19 koju je donijelo Upravno vijeće Doma za starije osobe „Kantrida“ Rijeka na sjednici održanoj 27. veljače 2019. godine.

(Odluka je sastavni dio ove Odluke).

II.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.



PRIMORSKO – GORANSKA ŽUPANIJA

Dom za starije osobe „KANTRIDA“ Rijeka, Đuro Catti 6

Institucijska skrb • tel. 051/612-100 • Izvaninstitucijska skrb • tel. 051/341-087

tajnistvo@dom-kantrida.hr

<http://www.dom-kantrida.hr/>

UPRAVNO VIJEĆE

Rijeka, 27. 2. 2019.

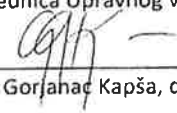
Broj: 01-MM-926 /19

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima a u vezi s člankom 41. Zakona o upravljanju državnom imovinom i članka 24. stavka 1. točke 14. Statuta Doma za starije osobe „Kantrida“ Rijeka, Upravno vijeće Doma, na svojoj 13. sjednici, održanoj 27. 2. 2019. godine, donijelo je

ODLUKU O PRODAJI NEKRETNINE

1. Dom za starije osobe „Kantrida“ Rijeka prodat će nekretninu površine 12m² označenu kao k.č.br. 3328/1 i k.č.br. 3328/3, upisane u z.k. uložak broj 100, k.o. 302619 Sveta Jelena, Zemljišno-knjižni odjel Crikvenica, u vlasništvu Doma „Kantrida“ u 2/36 dijela, u naravi dio kuće (stepenište za gornji kat) i dio okućnice.
2. Dom će nekretninu iz točke 1. ove Odluke prodati neposrednom pogodbom potencijalnom kupcu Zejkiru Lushiju, Trg Palih boraca 10, Selce, zbog činjenice neprekinutog mirnog posjeda nekretnine od strane potencijalnog kupca dužeg od 5 godina (sve obveze za predmetnu nekretninu uredno su podmirene), za cijenu od 9.000,00 kn (procijenjena vrijednost nekretnine sukladno procjembenom elaboratu iznosi 4.636,74 kn).
3. Ova Odluka stupa na snagu danom davanja suglasnosti osnivača Doma na istu.

Predsjednica Upravnog vijeća


/Gabrijela Gorjanac Kapša, dipl.oec./

