

Na temelju članka 7. Odluke o uvjetima, načinu i postupku raspolaganja nekretninama u vlasništvu Općine Lanišće („Službene novine Istarske županije”, broj 9/18.), a odgovarajućom primjenom članka 41. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“, broj 52/18.) i članka 391. stavak 2. 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.) te članka 41. Statuta Općine Lanišće („Službene novine Općine Lanišće“, broj 6/17. i „Službene novine Istarske županije”, broj 9/18., 7/21., 20/21. i 22/21.) Općinsko vijeće Općine Lanišće na sjednici održanoj dana 17. studenoga 2022. godine donosi

ODLUKU
o prodaji nekretnine k.č.br. 24/ZGR. k.o. Vodice
neposrednom pogodbom

Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je nekretnina označena kao k.č.br. 24/ZGR k.o. Vodice, upisana u z.k. ulošku 481 Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet, oznake škola, u vlasništvu Općine Lanišće u 1/1 dijela;
- da je Općina Lanišće predmetnu nekretninu stekla bez naknade od prethodnog vlasnika Osnovne škole „Vazmoslav Gržalja“ Buzet, uz prethodnu suglasnost Istarske županije kao osnivača te škole, budući da se kao škola nije koristila od 1980. godine, a temeljem Sporazuma o ustupanju nekretnine od dana 10. srpnja 2010. godine;
- da je Istarska županija, kao vodeći partner EU projekta zaštite krškog podzemlja Istre KUP (Karst Underground Protection), tijekom 2011. godine, a u cilju sustavnog istraživanja, valorizacije i zaštite krša, uz financijsku pomoć iz fondova EU, izvršila ulaganja u predmetnu nekretninu i njezino opremanje u iznosu od 1.206.765,01 kuna/160.165,24 eura¹, radi njezine adaptacije i prenamjene u Znanstveno Edukativni Centar „Speleo kuća“ (dalje: ZEC „Speleo kuća“);
- da je Istarska županija kroz dva naredna uzastopna EU projekta osigurala dodatna sredstva za aktivnosti zaštite krškog područja te na taj način EU projektom ŽIVO! provela ulaganja u objekt u iznosu od 771.688,58 kuna/102.420,68 eura² te EU projektom LIKE tijekom 2019. godine provela ulaganja u iznosu od 139.929,10 kuna/18.571,78 eura³, a sve sa svrhom potpunog funkcionalnog i sadržajnog opremanja objekta ZEC „Speleo kuće“ i omogućavanja drugih povezanih aktivnosti usmjerenih na znanstvenu valorizaciju i revitalizaciju biološke i krajobrazne vrijednosti krškog područja;
- da je Istarska županija sa ciljem održavanja objekta i sanacije pojedinih građevinskih nedostataka tijekom 2016. i 2019. godine, u potrebne radove uložila vlastita sredstva u iznosu od 34.460,68 kuna/4.573,72 eura⁴;
- da je Istarska županija od 2011. godine kontinuirano radila na razvoju projekta revitalizacije Ćićarija putem osmišljavanja i provedbe projekata (KUP, ŽIVO, LIKE) provedbom kojih se konstantno ulaže i u predmetni objekt čija je planirana namjena da kao ZEC „Speleo kuća“ bude okosnica svih budućih aktivnosti i zbivanja na ovom prirodno vrijednom, ali nerazvijenom i dislociranom području;
- da je, radi uređenja imovinsko-pravnih odnosa glede predmetne nekretnine u cilju provođenja daljnjih aktivnosti, održavanja i funkcioniranja objekta ZEC „Speleo kuća“,

^{1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13} Fiksni tečaj valute 1 euro = 7,53450 kuna

a temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Lanišće, KLASA: 940-01/12-01/01, URBROJ: 2106/02-01-02-21-2 od dana 10. ožujka 2021. godine i Odluke Skupštine Istarske županije, KLASA: 940-01/21-01/01, URBROJ: 2163/1-01/3-21-03 od dana 1. ožujka 2021. godine sklopljen dana 13. travnja 2021. godine Ugovor o osnivanju prava plodouživanja između Općine Lanišće (KLASA: 940-01/21-01/01, URBROJ: 2106/02-02-01-21-4) i Istarske županije (KLASA: 940-01/21-01/02, URBROJ: 2163/1-08/1-21-1), na vrijeme od 21 godine i 3 mjeseca;

- da je temeljem predmetnog Ugovora o osnivanju prava plodouživanja, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet uknjižena pod brojem Z-12046/2021 osobna služnost – pravo plodouživanja na teret k.č.br. 24/ZGR. k.o. Vodice u korist Istarske županije;
- da je, za potrebe sklapanja predmetnog Ugovora o osnivanju prava plodouživanja, izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka Ante Bandića dana 30. prosinca 2020. godine Procjembeni elaborat „Vrijednosti ulaganja i vremenskog perioda plodouživanja temeljem ulaganja u „Speleo kuću“ u Vodicama na k.č. 24/zgr k.o. Vodice“, pri čemu je izvršena procjena vrijednosti nekretnine, kao i procjena izvršenih ulaganja u predmetnu nekretninu te je utvrđeno da tržišna vrijednost ulaganja izvršenih od strane Istarske županije u periodu od dana 11. svibnja 2011. godine do dana 30. prosinca 2020. godine iznosi 1.560.000,00 kuna/207.047,58 eura⁵;
- da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 25. siječnja 2021. godine dalo Mišljenje, KLASA: 360-01/21-01/07, URBROJ: 2163/1-18/4-21-03 da je Procjembeni elaborat „Vrijednosti ulaganja i vremenskog perioda plodouživanja temeljem ulaganja u „Speleo kuću“ u Vodicama na k.č. 24/zgr k.o. Vodice“ izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka Ante Bandića dana 30. prosinca 2020. godine, izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15.);
- da je dana 24. kolovoza 2022. godine izrađen, po ovlaštenom sudskom vještaku Krbavčić Franku „Procjembeni elaborat tržišna vrijednost samostojeće zgrade „Speleo kuća ZEC“ na k.č. 24/ZGR., k.o. Vodice u naselju Vodice, Općina Lanišće“, pri čemu je ukupna tržišna vrijednost građevinskog zemljišta i zgrade procijenjena u iznosu od 2.410.000,00 kuna/319.861,97 eura⁶;
- da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 15. studenog 2022. godine dalo Mišljenje, KLASA: 364-01/22-01/200, URBROJ: 2163-18-10/2-22-10 da je „Procjembeni elaborat tržišna vrijednost samostojeće zgrade „Speleo kuća ZEC“ na k.č. 24/ZGR., k.o. 302287 Vodice u naselju Vodice, Općina Lanišće“ izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka Krbavčić Franka dana 24. kolovoza 2022. godine, izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 78/15.) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“, broj 105/15.);
- da je Istarska županija dopisom Župana, KLASA:940-01/22-01/06, URBROJ:2163-02/1-22-1 od dana 29. rujna 2022. godine iskazala interes za stjecanje nekretnine, samostojeće zgrade ZEC „Speleo kuća“, označene kao k.č.br. 24/ZGR k.o. Vodice navodeći da je vlasništvo nad predmetnom nekretninom preduvjet za realizaciju daljnjih razvojnih planova (komercijalnih i edukacijskih projekata), a osobito ističući da je za potrebe izrade projektne dokumentacije i pravdanje kasnijih troškova građevinskih i

drugih radova sufinanciranih iz raspoloživih EU programa nužno vlasništvo nad predmetom ulaganja;

- da je Istarska županija izvršenim ulaganjima privela namjeni te omogućila stavljanje u funkciju i korištenje objekta ZEC „Speleo kuća” za promociju kulturnih i prirodnih vrijednosti Ćićarije, čime je ostvaren izravan doprinos lokalnom razvoju te gospodarskom i socijalnom napretku građana Općine Lanišće, a slijedom čega je opravdano iznos izvršenih ulaganja priznati u iznos utvrđene kupoprodajne cijene;
- da je, budući da se radi o nekretnini u vlasništvu Općine Lanišće kao jedinice lokalne samouprave koju bi u vlasništvo stekla Istarska županija kao jedinica regionalne samouprave, a u cilju i interesu daljnjeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine Lanišće, dopušteno nekretninom raspolagati bez prethodne provedbe javnog natječaja.

Članak 2.

Sukladno utvrđenju iz članka 1. ove Odluke, Općina Lanišće sklopiti će kao prodavatelj, Ugovor o prodaji neporednom pogodbom nekretnine označene kao k.č.br. 24/ZGR, škola, upisane u zk.ul. 481 u k.o. Vodice, s Istarskom županijom kao kupcem, za kupoprodajnu cijenu utvrđenu u iznosu od 2.410.000,00 kuna/319.861,97 eura⁷.

U kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka Odluke, Istarskoj županiji priznati će se iznos izvršenih ulaganja koja su utvrđena u iznosu od 1.560.000,00 kuna/207.047,58 eura⁸, a slijedom čega će Istarska županija biti u obvezi isplatiti Općini Lanišće, na ime kupoprodajne cijene iznos od 850.000,00 kuna/112.814,39 eura⁹.

Članak 3.

Istarska županija bit će u obvezi iznos kupoprodajne cijene u visini od 850.000,00 kuna/112.814,39 eura¹⁰ isplatiti Općini Lanišće najkasnije do dana 31.12.2022. godine.

Uplata cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka Odluke, uvjet je za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br. 24/ZGR, škola, k.o. Vodice u korist Istarske županije u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Članak 4.

Ova Odluka proizvoditi će pravne učinke tek nakon donošenja odluke Skupštine Istarske županije o kupnji nekretnine označene kao k.č.br. 24/ZGR, k.o. Vodice neposrednom pogodbom.

Članak 5.

Prijedlog Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom sastavni je dio ove Odluke.

Članak 6.

Ovlašćuje se Općinska načelnica Općine Lanišće na potpisivanje Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom.

Članak 7.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenim novinama Istarske županije.

URBROJ: 2163-23-01/02-22-3
Lanišće, 17. studenoga 2022.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE LANIŠĆE

Predsjednica Općinskog vijeća
Irena Šverko, v.r.