



REPUBLIKA HRVATSKA
VARAŽDINSKA ŽUPANIJA
GRAD VARAŽDINSKE TOPLICE
GRADSKO VIJEĆE
KLASA: 943-01/20-01/5
URBROJ: 2186/026-01-20-1
Varaždinske Toplice,

Na temelju odredaba članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 80/11.), članka 391. stavka 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.), članka 35. stavka 1. alineje 6. u vezi 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.), članka 31. stavka 1. alineje 7. Statuta Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 7/13., 26/13., 38/13., 4/18., 42/185., 46/19. i 12/20.) te članka 26. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Varaždinskih Toplica („Službeni vjesnik Varaždinske županije“ broj 7/13., 26/13., 4/18. i 83/19.), Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica na sjednici održanoj 2020. godine, donosi

ODLUKU

o nenaplatnom prijenosu prava vlasništva nekretnine u svrhu izgradnje infrastrukturne komunalne građevine

Članak 1.

Gradsko vijeće Grada Varaždinskih Toplica utvrđuje sljedeće okolnosti:

- a) da je nekretnina oznake čkbr. 4415 oranica D 24 Ludbreška ulica površine 3528 m² upisana u zemljišnoknjižni uložak 506 k.o. Varaždinske Toplice kao vlasništvo u cijelosti (1/1 dijela) Grada Varaždinskih Toplica;
- b) da je prethodno navedena nekretnina stečena Ugovorom o prodaji nekretnine od dana 23. travnja 2012., sklopljenim na temelju Odluke Gradskog vijeća Grada Varaždinskih Toplica o kupnji zemljišta za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Varaždinskim Toplicama („Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 9/2012.);
- c) da je trgovačko društvo VARKOM d.d. sa sjedištem u Varaždinu, Trg bana Jelačića 15 dana 11. rujna 2020. Gradu Varaždinskim Toplicama uputilo dopis kojim se, u svrhu ishođenja građevinske dozvole za izgradnju uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Varaždinske Toplice, traži nenaplatan prijenos prava vlasništva nekretnine opisane u alineji a) i to sukladno Zakonu o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 80/11.);
- d) da uređaj za pročišćavanje otpadnih voda predstavlja komunalnu vodnu građevinu u smislu odredbe članka 25. stavka 1. točke 2. podtočke 2.2. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj: 66/19.), a koja građevina, prema članku 9. stavku 1. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, broj: 69/19.) ima pravni status javnog dobra u javnoj uporabi u vlasništvu javnog isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području.

Članak 2.

Na temelju činjeničnog i materijalnopravnog stanja utvrđenog u članku 1. ove Odluke, ovime se daje suglasnost na prijenos prava vlasništva nekretnine oznake čkbr. 4415 oranica D 24 Ludbreška ulica površine 3528 m² upisane u zemljišnoknjižni uložak 506 k.o. Varaždinske Toplice na Grad Varaždinske Toplice (u 1/1 dijela) u korist trgovačkog društva VARKOM d.d sa sjedištem u Varaždinu, Trg bana Jelačića 15 kao javnog isporučitelja vodne usluge na uslužnom prostoru Grada Varaždinskih Toplica, i to isključivo u svrhu izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda aglomeracije Varaždinske Toplice.

Prijenos prava vlasništva opisan u prethodnom stavku izvršit će se bez naknade, u skladu s odredbom članka 4. Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 8/2011.).

Članak 3.

Gradonačelnica Grada Varaždinskih Toplica ovlašćuje se na sklapanje ugovora o nenaplatnom prijenosu prava vlasništva nekretnine iz članka 2. ove Odluke, u skladu s prijedlogom Ugovora koji čini Prilog 1. ove Odluke.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA

Franjo Prstec

Obrazloženje

Raspologanje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave uređeno je temeljem nekoliko propisa čija primjena dolazi u obzir pri donošenju predloženog pojedinačnog akta. Naime, odredbom čl. 391. st. 1. 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, u nastavku skraćeno: ZVDSP), propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno. Od ovog pravila propisana je iznimka u sljedećem stavku koji glasi: „Odredbe stavka 1. ovoga članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.“

Zakonom o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“, broj: 80/2011., u nastavku skraćeno: ZUIOSIIG) propisano je da se tim zakonom, u cilju osiguranja pretpostavki za učinkovitije provođenje projekata vezano za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, radi uspješnijeg sudjelovanja u Kohezijskoj politici Europske unije i u korištenju sredstava iz fondova Europske unije, uređuje rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave. Tim Zakonom uređuje se i rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na zemljištu kojega je vlasnik ili kojim upravlja pravna osoba u vlasništvu Republike Hrvatske ili pravna osoba čiji je osnivač Republika Hrvatska te na zemljištu kojeg je vlasnik pravna osoba u vlasništvu ili čiji je osnivač, odnosno čiji su osnivači jedinice lokalne, odnosno jedinice područne (regionalne) samouprave. Prema čl. 3. spomenutog Zakona, isti se primjenjuje na međusobne imovinskopravne odnose i pitanje naknada za stjecanje stvarnih prava između osoba javnog prava kada se ta prava stječu radi izgradnje infrastrukturnih građevina. Prema čl. 3. istog Zakona, osobe javnog prava su: Republika Hrvatska, jedinica lokalne samouprave, jedinica područne (regionalne) samouprave i pravne osobe čiji su osnivači prethodno navedene osobe javnog prava; dok su infrastrukturne građevine, između ostalog i građevine komunalne infrastrukture, a između ostalog vodne građevine i komunalni objekti. Prema čl. 4. citiranog Zakona, ne plaćaju se naknade za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina. Nadalje, prema odredbi čl. 5. tog Zakona, osobe javnog prava stječu stvarno pravo koje za vlasnika zemljišta predstavlja najmanji teret, a kojim se ostvaruje svrha infrastrukturne građevine.

Prema čl. 25. st. 1. toč. 2. Zakona o vodama („Narodne novine“, broj: 66/19., u nastavku skraćeno: ZoV), komunalne vodne građevine su građevine za javnu vodoopskrbu i građevine za javnu odvodnju. Građevine za javnu odvodnju su, između ostalog, i uređaji za pročišćavanje otpadnih voda. Istim člankom, u stavcima 3. i 4. propisano je da su vodne građevine od interesa za Republiku Hrvatsku, a da je njihovo građenje i održavanje također od interesa za Republiku Hrvatsku. Pravni status vodnih građevina uređen je odredbom, čl. 9. Zakona o vodnim uslugama („Narodne novine“, broj: 66/19., u nastavku skraćeno: ZVU) koji propisuje da su komunalne vodne građevine javna dobra u javnoj uporabi i u vlasništvu su javnog isporučitelja vodnih usluga na uslužnom području.

Povezujući citirane odredbe sa zahtjevom trgovačkog društva Varkom d.d. koji je prilog ovog obrazloženja, proizlazi kako je osnovan zahtjev za prijenosom prava vlasništva nekretnine oznake čkbr. 4415 k.o. Varaždinske Toplice bez plaćanja naknade. Naime, Grad Varaždinske Toplice kao jedinica lokalne samouprave te Varkom d.d. kao trgovačko društvo osnovano od strane jedinica lokalne samouprave predstavljaju osobe javnog prava u smislu ZUIOSIIG-a, uređaj za pročišćavanje otpadnih voda čini komunalnu vodnu građevinu koja je, prema ZOV-u, građevina od interesa za Republiku Hrvatsku, izgradnja uređaja za pročišćavanje voda jest dio projekta Varkoma d.d. financiranog iz izvora europskih sredstava, putem Kohezijskog fonda. Što se tiče vrste stvarnog prava koja se prenosi u korist Varkoma d.d., a sve prema iznijetim zakonskim citatima, predlaže se prijenos prava vlasništva obzirom da, u smislu citirane odredbe čl. 9. ZVU-a, komunalna vodna građevina predstavlja javno dobro u isključivom vlasništvu isporučitelja javne vodne usluge. Stoga, pokazuje se primjerenim predmetno zemljište koje je i stečeno s ciljem izgradnje uređaja za pročišćavanje otpadnih voda, još u vrijeme inicijalnih priprema za prijavu projekta izgradnje sustava sanitarne odvodnje otpadnih voda aglomeracije Varaždinske Toplice (prema Odluci Gradskog vijeća Grada Varaždinskih Toplica o kupnji zemljišta za uređaj za pročišćavanje otpadnih voda u Varaždinskim Toplicama, „Službeni vjesnik Varaždinske županije“, broj: 9/2012.) prenijeti u vlasništvo javnog isporučitelja vodne usluge koji će na tom istom zemljištu, korištenjem sredstava potpore iz EU fondova, izgraditi uređaj za pročišćavanje otpadnih voda.

Nadležnost za donošenje ove Odluke pripada Gradskom vijeću, slijedom ograničenja u raspolaganju izvršnog tijela, a kako je to propisano odredbama čl. 35. st. 1. al. 6. u vezi čl. 48. st. 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., u nastavku skraćeno: ZLP(R)S).

Zaključno, ističe se i kako je donošenje predložene odluke preduvjet nastavka i uspješnog dovršetka projekta izgradnje sustava sanitarne odvodnje otpadnih voda aglomeracije Varaždinske Toplice.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Varaždinskih Toplica da korištenjem vlastitih ovlasti iz prethodno citirane odredbe čl. 35. st. 1. al. 6. u vezi čl. 48. st. 3. ZLP(R)S-a usvoji predloženu odluku.

Jedinstveni upravni odjel Grada Varaždinskih Toplica

Prilozi:

- a) Zahtjev Varkom d.d od 11. rujna 2020.
- b) Zemljišnoknjižni izvadak za nekretninu
čkbr. 4415 k.o. Varaždinske Toplice
- c) Izvod iz katastarskog operata za
čkbr. 4415 k.o. Varaždinske Toplice