



REPUBLIKA HRVATSKA
URED DRŽAVNE UPRAVE U
ŠIBENSKO-KNINSKOJ ŽUPANIJI

Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove

KLASA: UP/I 943-05/13-01/14

URBROJ: 2182-03-05/5-16-45

Šibenik, 9. veljače 2016. godine

Ured državne uprave u Šibensko – kninskoj županiji, Služba za gospodarstvo i imovinsko-pravne poslove, temeljem članaka 21. a i 33. Zakona o izvlaštenju ("Narodne novine", broj: 9/94., 35/94., 118/00., 114/01., 79/06., 45/11. i 34/12., dalje: Zakona o izvlaštenju), te članka 96. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine", broj: 47/09., dalje: Zakona), u predmetu rješavanja zahtjeva podnositelja zahtjeva Jovanke Nacke, ranije Milenković, iz S.R. Njemačke, OIB: 23254169238, Eschwege, Dr. Bauermann Str.8, koju zastupa Radoslav Milenković iz S. R. Njemačke, OIB: 97220894129, Koln, Hohenzollernring 27, a on zastupan po punomoćniku Sunčici Novak Vidović, odvjetnici iz Osijeka, Sunčana 9, protiv obveznika naknade "Školjić" d.o.o. iz Jezera, Put Zaratića 1, OIB: 05918285847, za utvrđivanje visine naknade za izvlaštenu nekretninu u K.O. Jezera, d o n o s i

RJEŠENJE

1. **O d r e đ u j e s e n a k n a d a** u iznosu od **744.100,00 kn** (sedamstotinačetrestetiristisućestokuna) za nekretninu zemljišno-knjižne oznake čest. br. 970/4 K.O. Jezera, u površini od 1063 m², u naravi izgrađeno građevinsko zemljište, prijašnjeg prava vlasništva Jovanke Milenković pok. Vuksana (udana Nacke), izvlašteno rješenjem Općine Šibenik, Općinskog komiteta za komunalne poslove, Uprave za imovinsko-pravne poslove, Klasa: 465-07-88-02-90, Ur.br. UpI-2182-12-02-88-1 od 19. prosinca 1988. godine, u korist društvenog vlasništva, radi izgradnje i proširenja autokampa "Lovišća" Jezera u Jezerima, uz istovremenu uknjižbu korisnika eksproprijacije RO "Školjić" iz Jezera kao nosioca prava korištenja, danas dio kampa "Lovišća" u sklopu poduzeća "Školjić" d.o.o. iz Jezera, nove zemljišno-knjižne oznake čest. br. 491 K.O. Jezera površine 3163 m².

2. Dužan je obveznik plaćanja naknade "Školjić" d.o.o. iz Jezera, Put Zaratića 1, OIB: 05918285847, isplatiti naknadu iz točke 1. ove izreke Jovanki Nacke, pok. Vuksana, ranije Milenković, u roku 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja.

3. Dužan je obveznik plaćanja naknade isplatiti ovlašteniku naknade na iznos iz točke 1. izreke ovog rješenja zakonske zatezne kamate tekuće od dana donošenja ovog rješenja pa do isplate.

4. Dužan je obveznik plaćanja naknade isplatiti podnositelju zahtjeva troškove upravnog postupka u iznosu od **89.862,00 kn** (slovima:

osamdesetdevettisućaoamstošezdesetdvijekune), u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovoga rješenja.

5. Dužan je obveznik plaćanja naknade isplatiti svom punomoćniku Željku Žuža, odvjetniku iz Zadra, Zrinsko-Frankopanska 20 D, OIB: 00567086123, troškove upravnog postupka u iznosu od **9.301,25 kn** (slovima: devettisućatristojednukunuidvadesetpetlipa), u roku od 15 dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja.

6. Ovo rješenje, kada postane pravomoćno, ima snagu ovršne isprave.

Obrazloženje

Pred ovim upravnim tijelom, podnositelj zahtjeva Jovanka Nacke, ranije Milenković, iz S.R. Njemačke, zastupana po Radoslavu Milenković iz S.R. Njemačke, a on zastupan po punomoćniku Sunčici Novak Vidović, odvjetnici iz Osijeka, podnijela je temeljem odredbe 8. Zakona o izvlaštenju, dana 29. ožujka 2013. godine, zahtjev za utvrđivanje visine naknade za izvlaštenu nekretninu, Klasa: UP/I 943-05/13-01/14, za čest. zem. 970/4 K.O. Jezera (nove oznake čest. zem. 491 K.O. Jezera) u površini od 1063 m², potpuno eksproprijiranu Rješenjem Općine Šibenik, Općinskog komiteta za komunalne poslove, Uprave za imovinsko-pravne poslove, Klasa: 465-07-88-02-90, Ur.br. UP/I-2182-12-02-88-1, od dana 19. 12. 1988. godine, uknjiženog prava vlasništva na ime Jovanke Milenković pok. Vuksana, a u korist društvenog vlasništva, uz istovremenu uknjižbu korisnika izvlaštenja RO "Školjić" iz Jezera, kao nosioca prava korištenja, sve u svrhu izgradnje i proširenja autokampa "Lovišća" Jezera u Jezerima. U daljnjem tijeku postupka, zaključkom ove Službe, Klasa: UP/I-943-05/13-01/14 A.S., Urbroj: 2182-03-05/05-14-6 od 25. ožujka 2014. godine, određeno je vještačenje po vještaku građevinarske struke Matku Drinković, dipl. ing. građ., a za određivanje tržišne vrijednosti izvlaštene nekretnine, na način da se odredi tržišna vrijednost, tj. vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu vrijednost može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja, a prema stanju nekretnine u vrijeme oduzimanja. Imenovani vještak je u svom nalazu i mišljenju od 24. travnja 2014. godine, nakon očevida obavljenog 8. travnja 2014. godine, a prema eksproprijacijskom elaboratu Općinske uprave za katastar i geodetske poslove od 20. srpnja 1988. godine, utvrdio da kat. č. br. 970/4 (nove oznake kat. č. br. 491) K.O. Jezera, koja je izuzeta ima površinu od 1063 m². Prema urbanističkom planu turističke zone "Lovišće" Jezera zemljište je predviđeno za turističku izgradnju – auto kamp, te u neposrednoj blizini zemljišta postoje komunalni uređaji (uređeni javni put, voda, struja, javna rasvjeta). Uzimajući u obzir podatke o tržišnim cijenama na predmetnom području Porezne uprave – Ispostava Šibenik, odnos ponude i potražnje, položaj i namjenu zemljišta vještak je utvrdio tržišnu vrijednost navedenog zemljišta u iznosu od 744.100,00 kn, odnosno na 700 kn po 1m². Slijedom toga, na usmenoj raspravi održanoj 19. svibnja 2014. godine, vještak Matko Drinković je iznio da je navedeno zemljište procijenio na 25% manje od stvarne vrijednosti zemljišta, koja po podacima Porezne uprave, Ispostave Šibenik iznosi 950,00 kn po 1m², jer se radi o zemljištu čija je namjena strogo određena urbanističkim planom, te na njemu nije moguća nikakva druga gradnja.

Punomoćnik "Školjić" d.o.o. smatra da je vještak korektno postupio u procjeni zemljišta, ali da bi iz slijedećih razloga trebalo umanjiti cijenu zemljišta, te navodi kako se radi o zemljištu koje je iz poljoprivrednog prenamijenjeno u građevinsko, na kojem je poduzeće "Školjić" d.o.o. vršilo određena ulaganja. O cijeni zemljišta, nije se očitovao jer se radi o zemljištu koje je u vlasništvu RH.

Punomoćnica podnositelja zahtjeva nije se složila s navodima punomoćnika "Školjić" d.o.o. da bi trebalo smanjiti cijenu zemljišta, jer su sve radnje oko navedenog zemljišta koje je izvršilo navedeno poduzeće bile preduvjet za izgradnju autokampa, a ne za izvlaštenje zemljišta.

Na raspravi je obveznik naknade dostavio podnositelju zahtjeva svoje stajalište u svezi privatizacije društva "Školjić" d.o.o., nakon kojeg je podnositelj uputio odgovor dana 30. svibnja 2014. godine.

Odgovarajući na traženje podnositelja zahtjeva iz njezina podneska od 30. svibnja 2014. godine, ovo upravno tijelo je zatražilo preslik spisa Hrvatskog fonda za privatizaciju, Klasa: UP/I-943-01/97-02/60, Ur.br. 563-04-403/97-3 od 24. lipnja 1997. godine, na koji se poziva obveznik naknade "Školjić" d.o.o., a koji se odnosi na postupak pretvorbe i privatizacije, te utvrđenje temeljnog kapitala tog trgovačkog društva.

Centar za restrukturiranje i prodaju (CERP) je dana 15. srpnja 2014. godine, dostavio obavijest, Klasa: 943-01/14-01/289, Urbroj: 360-03-03/10-2014-2 od 11.07.2014. godine, i presliku gore navedenog rješenja, iz kojeg proizlazi da predmetna nekretnina zk. č. br. 491 k.o. Jezera (stare oznake č. zem. 970/4 k.o. Jezera), nije navedena kao procijenjena u vrijednost društvenog kapitala u postupku pretvorbe društvenog poduzeća "Slobodna plovidba" d.d. Šibenik (Osnivača društva "Školjić" d.o.o.).

Nadalje, od Općinskog državnog odvjetništva Šibenik, Gradansko-upravnog odjela, zatraženo je očitovanje glede prijedloga podnesenog od strane podnositelja i stajališta obveznika "Školjić" d.o.o., te je u tu svrhu dostavljena cjelokupna dokumentacija.

Na usmenoj raspravi održanoj 16. listopada 2015. godine, ZZZ RH je izjavila da se sukladno odredbama Zakona o izvlaštenju ne smatra obveznikom naknade, te da je sasvim irelevantno pitanje prava vlasništva u svezi predmetne nekretnine, a da se na osnovi donesenog rješenja kojim je ta nekretnina dana u vlasništvo korisniku izvlaštenja "Školjić" d.o.o., to društvo ima smatrati obveznikom naknade.

Punomoćnica podnositelja se složila s navodima ZZZ RH, da je sasvim irelevantno pitanje prava vlasništva u odnosu na predmetnu nekretninu, te je predložila da se uvažavanjem provedenog vještačenja i utvrđivanjem ostalih činjenica donese odluka o predmetnom zahtjevu.

Punomoćnik obveznika naknade "Školjić" d.o.o., odvjetnik Željko Žuža u svom očitovanju na zahtjev za utvrđivanje visine naknade za izvlaštenu nekretninu od 3.12.2015.g., a u odnosu na podnesak podnositelja zahtjeva od 29.09.2015.g. i zapisnik o usmenoj raspravi od 16.10.2015.g., prigovara visini naknade za izvlaštenu nekretninu i ističe kako "Školjić" d.o.o. nema obvezu isplate naknade za izvlaštenu nekretninu, s obzirom da nije pasivno legitimirana, jer je to trgovačko društvo koncesionar, a ne korisnik izvlaštenja u svezi predmetne nekretnine. Nadalje, ističe kako je vlasnik predmetne nekretnine Republika Hrvatska, a za tu nekretninu društvo "Školjić" d.o.o. plaća koncesiju.

Punomoćnica podnositelja u svom podnesku od 14.12.2015.g., a u svezi gore navedenog očitovanja od 3.12.2015.g., ostala je pri svom stajalištu, te je zatražila da se utvrdi visinu i obveznika naknade za predmetnu nekretninu.

Ovo upravno tijelo, uzimajući u obzir oba navedena stajališta, smatra da je obveznik naknade trgovačko društvo "Školjić" d.o.o., jer je ono korisnik izvlaštenja, koje je provedeno u svrhu izgradnje i proširenja autokampa "Lovišća" Jezera u Jezerima za tadašnju RO "Školjić" iz Jezera kako je to navedeno u točki 1. izreke ovog rješenja, a za koje do danas nije određena i isplaćena naknada prijašnjem vlasniku.

Odredbama članka 21. a st. 1. Zakona o izvlaštenju, propisano je da o izvlaštenju u prvom stupnju odlučuje ured državne uprave nadležan za imovinskopravne poslove u županiji,

odnosno ured Grada Zagreba nadležan za imovinskopravne poslove, a u drugom stupnju odlučuje ministarstvo nadležno za poslove pravosuđa.

Odredbama članka 33. Zakona o izvlaštenju, propisano je da ako vlasnik nekretnine koja se izvlašćuje, ne prihvati na ime naknade drugu odgovarajuću nekretninu ili ako korisnik izvlaštenja ne može osigurati takvu nekretninu, naknada se određuje u novcu u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja o izvlaštenju, odnosno u vrijeme sklapanja nagodbe. Tržišna vrijednost je vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja.

Budući da se vještvo po ovlaštenom sudskom vještaku Matku Drinković temelji na konkretnim podacima i saznanjima o cijenama na tržištu, da je sukladno procjeni nadležne Porezne uprave, a koji iznos je u rasponu koji je naveo vještak, ovo upravno tijelo je u cijelosti prihvatilo procjenu imenovanog vještaka cijeneći je stručnom i objektivnom te je odlučeno kao u točki 1. izreke ovog rješenja.

Odluka o sporednom potraživanju – kamati (točka 3. izreke ovog rješenja) temelji se na odredbi članka 25. točka 8. Zakona o izvlaštenju, kojom je propisano da obveza na isplatu zakonske zatezne kamate, teče od dana donošenja prvostupanjskog rješenja pa do isplate.

Odluka o troškovima postupka (točka 4. i točka 5. izreke ovog rješenja) temelji se na odredbama članaka 161. i 162. Zakona o općem upravnom postupku.

Slijedom gore navedenog, a na temelju savjesne i brižljive ocjene svakog dokaza posebno i svih dokaza zajedno te na temelju rezultata cjelokupnog postupka, riješeno je kao u točki 1., 2., 3., 4., 5. i 6. izreke ovog rješenja.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba. Žalba se izjavljuje Ministarstvu pravosuđa, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo Zagreb, u roku od 15 dana od dana primitka ovog rješenja.

Žalba se predaje ovoj Službi neposredno, pismeno ili putem pošte, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

Na podnesenu žalbu plaća se 50,00 kn upravne pristojbe po Zakonu o upravnim pristojbama ("Narodne novine", br. 8/96., 77/96., 95/97., 131/97., 68/98., 66/99., 145/99., 30/00., 116/00., 163/03., 17/04., 110/04., 141/04., 150/05., 153/05., 129/06., 117/07., 25/08., 60/08., 20/10., 69/10., 126/11., 112/12., 19/13., 80/13., 40/14., 69/14., 87/14. i 94/14.).



DOSTAVITI:

1. Odvjetnica Sunčica Novak Vidović, Sunčana 9, 31000 Osijek
(po punomoći za Jovanku Nacke, ranije Milenković iz S.R. Njemačke,
Eschwege, Dr. Bauermann Str. 8, zastupana po Radoslavu Milenković
iz S.R. Njemačke, Koln, Hohenzollernring 27),
2. Odvjetnik Željko Žuža, Zrinsko-Frankopanska 20 D, 23000 Zadar
(po punomoći za "Školjić" d.o.o., Put Zaratića 1, 22242 Jezera),
3. ODO RH – Građansko-upravni odjel, Petra Grubišića 3/III., 22000 Šibenik
(Veza: U-DO-4/14),
4. Ova Služba i
5. Pismohrana.