



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŠIBENSKO-KNINSKA ŽUPANIJA



GRAD ŠIBENIK  
Gradonačelnik

KLASA: 940-01/24-01/18  
URBROJ: 2182-1-07/5-24-4  
Šibenik, 4. ožujka 2024.

Na temelju članka 48. stavak 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13- pročišćeni tekst i 137/15 – ispravak, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 53. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), Gradonačelnik Grada Šibenika donosi

### ZAKLJUČAK

*o utvrđivanju Prijedloga Odluke o kupnji zemljišta za potrebe izgradnje osnovne škole u Ražinama*

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o kupnji zemljišta za potrebe izgradnje osnovne škole u Ražinama, te se upućuje predsjedniku Gradskog vijeća Grada Šibenika, radi razmatranja na Gradskom vijeću.



Dostaviti:

1. Predsjedniku Gradskog vijeća
2. Gradonačelnik - ovdje
3. Dokumentacija - ovdje
4. Arhiv (spis) - ovdje

Na temelju članka 48. stavak 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj 33/01, 60/01-vjerodostojno tumačenje, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 37. stavka 1. alineja 7. Statuta Grada Šibenika („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 2/21), članka 12. Odluke o gospodarenju gradskom imovinom („Službeni glasnik Grada Šibenika“, broj 12/22) te članka 15. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“ broj 74/14, 69/17 i 98/19), Gradsko vijeće Grada Šibenika, na sjednici, od 2024. godine, donosi

## **ODLUKU**

### **o kupnji zemljišta za potrebe izgradnje osnovne škole u Ražinama**

#### **I.**

Gradsko vijeće Grada Šibenika utvrđuje da je:

- Grad Šibenik, u svrhu izgradnje osnovno školske ustanove, osnovne škole sa sportskom dvoranom i zatvorenim bazenom, ishodio Lokacijsku dozvolu od strane Upravnog odjela za provedbu dokumenta prostornog uređenja i gradnju, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000027, URBBROJ: 2182-01-08-23-0010, od 23. studenog 2023. godine (pravomoćna s danom 20.12.2023.), te Rješenje o ispravku pogreške, UP/I-350-05/23-01/000027, URBBROJ: 2182-01-08-24-0015, od 20.02.2024. (pravomoćno s danom 26.2.2024.),

- navedena građevina planirana na novoformiranoj građevnoj čestici k.č.br. 4680/2 K.o. Šibenik, a koja nastaje od dijelova k.č.br. 4678, 4679, 4687/1, 5977, 5995/1 i k.č.br. 4680/2, 4680/3, 4680/4 sve K.O. Šibenik,

- da je za potrebe otkupa zemljišta izrađen Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina, oznaka TD 71/2023 od 21. prosinca 2023. godine, od strane Damira Alfier, d.i.g., stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja nekretnina, a kojim je, između ostalih, utvrđena vrijednost k.č.br. 4680/4, površine 3485 m<sup>2</sup> na iznos od 184.147,40 €.

#### **II.**

Gradsko vijeće, polazeći od gornjih utvrđenja, suglasno je da se, u cilju realizacije projekta izgradnje osnovno školske ustanove, osnovne škole sa sportskom dvoranom i zatvorenim bazenom, izvrši otkup k.č.br. 4680/4, površine 3485 m<sup>2</sup> upisana u z.u. 2573 za K.O. Šibenik u skladu s Procjembenim elaboratom iz točke I. ove Odluke.

#### **III.**

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Šibenika da, ukoliko suvlasnici predmetne nekretnine budu suglasni s prodajom, u ime Grada Šibenika zaključi kupoprodajne ugovore u skladu s ovom odlukom.

#### IV.

Ukoliko suvlasnici predmetne nekretnine ne budu suglasni s prodajom tada se ova Odluka ima smatrati pozitivnim mišljenjem da se Vladi Republike Hrvatske uputi prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske za izgradnju osnovne škole sa sportskom dvoranom i zatvorenim bazenom između ostalih nekretnina (dijelovi k.č.br. 4679, 4687/1, 5977, 5995/1 te k.č.br. 4680/2, sve K.O. Šibenik, u vlasništvu su Grada Šibenika) i na k.č.br. 4680/4, k.č.br. 4680/3 te dijelu k.č.br. 4678, sve K.O. Šibenik, u skladu s Lokacijskom dozvolom izdanom od strane Upravnog odjela za provedbu dokumenta prostornog uređenja i gradnju, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000027, URBBROJ: 2182-01-08-23-0010, od 23. studenog 2023. godine, te Rješenjem o ispravku pogreške, UP/I-350-05/23-01/000027, URBBROJ: 2182-01-08-24-0015, od 20.02.2024..

#### V.

Ova Odluka stupa na snagu danom objave u Službenom glasniku Grada Šibenika.

KLASA: 940-01/24-01/18  
URBROJ:2182-1-07/1-24-  
Šibenik, 2024.

**GRADSKO VIJEĆE GRADA ŠIBENIKA**

**PREDSJEDNIK**  
**dr.sc. Dragan Zlatović**

## OBRAZLOŽENJE

Grad Šibenik je u svrhu izgradnje osnovno školske ustanove, osnovne škole sa sportskom dvoranom i zatvorenim bazenom ishodio Lokacijsku dozvolu navedenu u točki I. ove Odluke. U skladu s Lokacijskom dozvolom u obuhvat projekta, između ostalih, ulazi k.č.br. 4680/4, površine 3485 m<sup>2</sup> upisana u z.u. 2573 za K.O. Šibenik. Kako bi se projekt mogao realizirati potrebno je otkupiti predmetnu nekretninu.

U skladu sa člankom 12. Odluke o gospodarenju gradskom imovinom ("Službeni glasnik Grada Šibenika", broj 12/22) ako je Grad zbog posebnih razloga zainteresiran za stjecanje točno određene nekretnine naplatnim pravnim poslom, u postupku stjecanja vlasništva primijenit će se postupak izravne pogodbe, a vrijednost nekretnine utvrdit će se sukladno posebnim propisima kojima se uređuje procjena vrijednosti nekretnina.

U tu svrhu izrađen je Procjembeni elaborat tržišne vrijednosti nekretnina, oznaka TD 71/2023 od 21. prosinca 2023. godine, od strane Damira Alfier, d.i.g., stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja nekretnina, a kojim je, između ostalih, utvrđena vrijednost predmetne nekretnine na iznos od 184.147,40 €.

Prema članku 37. stavku 1. alineja 7. Statuta Grada Šibenika Gradsko vijeće odlučuje, između ostalog, o stjecanju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnine. Taj iznos za Grad Šibenik, prema obavijesti Upravnog odjela za financije, KLASA: 406-06/24-01/01, URBROJ: 2182-01-06-24-1 od 14. veljače 2024. godine, iznosi 132.722,81 EUR.

S obzirom da je Grad Šibenik zainteresiran za stjecanje baš navedene nekretnine radi realizacije projekta izgradnje osnovne škole sa sportskom dvoranom i zatvorenim bazenom, a vrijednost predmetne nekretnine iznosi 184.147,40 EURA, prema procjeni stalnog sudskog vještaka za građevinarstvo i procjenitelja nekretnina, Damira Alfier, d.i.g, koja vrijednost premašuje prije navedeni iznos, to se ovaj prijedlog Odluke dostavlja Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Ukoliko suvlasnici ne budu suglasni s prodajom tada će biti potrebno pokrenuti postupak izvlaštenja.

U članku 2. stavku 1. Zakona o izvlaštenju i određivanju naknade („Narodne novine“, broj 74/14, 69/17, 98/19 - nadalje: Zakon) propisano je da se nekretnina može izvlastiti, ako posebnim zakonom nije drukčije propisano, kada je to potrebno radi izgradnje građevine ili izvođenja radova u interesu Republike Hrvatske, kada se ocijeni da će se korištenjem nekretnine, za koju se namjerava predložiti izvlaštenje, u novoj namjeni postići veća korist od one koja se postizala korištenjem te nekretnine na dosadašnji način. Nadalje, stavkom 2. istog članka Zakona propisano je da se nekretnina u smislu stavka 1. ovog članka može izvlastiti radi izgradnje građevine ili izvođenja radova i to - između ostalih - radi prosvjetnih građevina. Članak 9. Zakona propisuje da se nekretnina može izvlastiti nakon što je na način određen tim Zakonom utvrđen interes Republike Hrvatske za izgradnju građevine ili izvođenje radova, a da sama izgradnja/izvođenje radova mora biti u skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom. Člankom 13. stavkom 1. Zakona propisano je da odluku da je izgradnja objekta ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske donosi Vlada Republike Hrvatske na prijedlog korisnika izvlaštenja, odnosno st. 2. propisano je da se smatra da je interes Republike Hrvatske utvrđen ako je posebnim zakonom propisano da je izgradnja građevine ili izvođenje radova u interesu Republike Hrvatske. Člankom 15. Zakona propisano je da se uz prijedlog za utvrđivanje interesa Republike Hrvatske mora podnijeti mišljenje općinskog ili gradskog vijeća i županijske skupštine odnosno Gradske skupštine Grada Zagreba na čijem se području namjerava graditi ili izvoditi radove i pravomoćna lokacijska dozvola.

Radi privođenja zemljišta namjeni predviđenoj GUP-om Grada Šibenika-zona javne i društvene namjene, i činjenice da se radi o izgradnji osnovne škole kao i činjenice da će se novom namjenom postići daleko veća korist od one koja se postizala korištenjem nekretnine na dosadašnji način (zapuštena nekretnina), smatramo da su ispunjeni uvjeti za provođenje postupka izvlaštenja propisani Zakonom o izvlaštenju i određivanju naknade, pa predlažemo da Gradsko vijeće Grada Šibenika izda pozitivno mišljenje o izgradnji osnovne škole između ostalih i na dijelu k.č.br. 4678, 4680/3, 4680/4 sve K.O. Šibenik u skladu s Lokacijskom dozvolom izdanom od strane Upravnog odjela za provedbu dokumenta prostornog uređenja i gradnju, KLASA: UP/I-350-05/23-01/000027, URBBROJ: 2182-01-08-23-0010, od 23. studenog 2023. godine, te Rješenjem o ispravku pogreške, UP/I-350-05/23-01/000027, URBBROJ: 2182-01-08-24-0015, od 20.02.2024. godine.