U skladu sa člankom 163. i 164. Zakona o prostornom uređenju («Narodne novine», br. 153/13, 65/17), temeljem članka 49. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske, broj 8/18 i 14/18), Gradonačelnik Grada Makarske dana 10. prosinca 2018. godine donosi

* 1. **Z A K LJ U Č A K**

**o utvrđivanju Prijedloga Odluke o suglasnosti za otkup zemljišta**

**za trasu** **prometnice OS-1 unutar obuhvata UPU-a Batinići**

I.

Utvrđuje se Prijedlog Odluke o suglasnosti za otkup zemljišta za trasu

prometnice OS-1 unutar obuhvata UPU-a Batinići, te prosljeđuje Gradskom vijeću na usvajanje.

II.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa, 944-01/18-01/4

Ur.br. 2147/01-05-02/2-18-4

Makarska, 10. prosinca 2018.

GRADONAČELNIK:

Jure Brkan, dipl.oec.

Temeljem članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15) te članka 36. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske br. 8/18 i 14/18), Gradsko vijeće Grada Makarske, u postupku sporazumnog otkupa prava vlasništva zemljišta za izgradnju planirane prometnice, Gradsko vijeće, na svojoj \_\_\_ sjednici, \_\_\_\_\_ prosinca 2018. godine, donijelo je slijedeću

**O D L U K U**

**o suglasnosti za otkup zemljišta** **u** **trasi**

**prometnice OS-1 unutar obuhvata UPU-a Batinići**

I.

Za potrebe uređenja imovinskih odnosa u trasi planirane prometnice OS-1 unutar obuhvata UPU-a Batinići (područje Umca), sve sukladno lokacijskoj dozvoli, klasa: UP/I-350-05/17-01/000002, ur.broj: 2147/01-05-01/2-18-004 od 01. veljače 2018. godine, pravomoćna 17. veljače 2018. godine, te sukladno parcelacijskom elaboratu, broj 120A-2018, od 02. svibnja 2018. godine, izrađen od ovlaštenog inženjera geodezije Ante Radmana, mag.ing.geod. et.geoinf., iz Makarske, elaborat potvrđen od strane DGU Područnog ureda za katastar Split, Ispostave Makarska, klasa: 932-06/18-02/725, ur.br. 541-26-02-04/6-18-3 dana 24. listopada 2018. godine,

**daje se suglasnost za otkup slijedećih nekretnina:**

***Nekretnine odnosno čestice zemljišta, oznake prema izmjeri katastra zemljišta:***

- kat.č.z. 5295/3 površine 500 m2, nastala od kat.č.z. 5295 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2431/4, površine 10 m2, nastala od kat.č.z. 2431/1 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2455/2, površine 458 m2, nastala od kat.č.z. 2455 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2454/2, površine 49 m2, nastala od kat.č.z. 2454 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2431/5, površine 46 m2, nastala od kat.č.z. 2431/3 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2432/3, površine 606 m2, nastala od kat.č.z. 2432/1 k.o. Makarska Makar

- kat.č.z. 2433/2, površine 114 m2, nastala od kat.č.z.2433 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2448/2, površine 42 m2, nastala od kat.č.z. 2448 k.o. Makarska Makar.

- kat.č.z. 2446/1, površine 135 m2, nastala od kat.č.z. 2446 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2445/2, površine 63 m2, nastala od kat.č.z. 2445 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2444/2, površine 94 m2, nastala od kat.č.z. 2444 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2436/2 površine 19 m2, nastala od kat.č.z. 2436 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2435/2 površine 845 m2 i 2435/4 površine 68 m2, obje nastale od kat.č.z. 2435 k.o.

Makarska Makar,

- kat.č.z. 2434/2, površine 5 m2, i 2434/3 površine 64 m2, obje nastale od kat.č.z. 2434 k.o.

Makarska Makar,

- kat.č.z. 2413/2, površine 25 m2, nastala od kat.č.z. 2413 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2428/2, površine 400 m2, nastala od kat.č.z. 2428 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.z. 2429/2, površine 138 m2, nastala od kat.č.z. 2429 k.o. Makarska Makar,

***Nekretnine odnosno čestice zemljišta, oznake prema sudskoj izmjeri:***

- kat.č.br. 2190/2, površine 500 m2, nastala od kat.č. 2190, u z.u. 4357 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 403/6, površine 10 m2, nastala od 403/1 u z.u. 2613 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/16, površine 589 m2, nastala od 401/2, u z.u. 3208 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/19, površine 45 m2, nastala od 401/2, u z.u. 3208 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/20, površine 46 m2, nastala od 401/15, u z.u. 3208 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/21, površine 135 m2, nastala od 401/3, u z.u. 3620 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 402/3, površine 35 m2, nastala od 402/2, u z.u. 1417 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/22, površine 423 m2, nastala od 401/1, u z.u. 1415 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 400/8, površine 42 m2, nastala od 400/3, u z.u. 3035 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 400/9, površine 135 m2, nastala od 400/6, u z.u. 4387 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 400/11, površine 158 m2, nastala od 400/5, u z.u. 4438 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/27, površine 125 m2, nastala od 401/7, u z.u. 2348 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/29, površine 18 m2, nastala od 401/10, u z.u. 3562 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/6 , površine 158 m2, nastala od 401/6, u z.u. 2347 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/30, površine 149 m2, nastala od 401/5, u z.u. 2346 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/32, površine 406 m2, nastala od 401/4, u z.u. 1745 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 404/5, površine 27 m2, nastala od 404/2, u z.u. 4387 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 407/1, površine 404 m2, nastala od 407, u z.u. 1415 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/24, površine 70 m2, nastala od 401/14, u z.u. 2347 k.o. Makarska Makar,

- kat..č.br. 401/28, površine 58 m2, nastala od 401/7, u z.u. 2348 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 401/34, površine 18 m2, nastala od 401/8, u z.u. 2349 k.o. Makarska Makar,

- kat.č.br. 406/1, površine 130 m2, nastala od 406, u z.u. 1604 k.o. Makarska Makar.

II.

Sukladno procjembenom elaboratu, kojim je iskazana procjena tržišne vrijednosti zemljišta u trasi puta, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Nene Mimice, dipl.ing.građ. iz Omiša, broj elaborata: 12/2018 od 06. prosinca 2018. g., prodajna cijena za otkup zemljišta iz točke I. **utvrđuje se u iznosu od 896,00 kn (osamstodevedeseti- šestkuna) po m2.**

III.

Za nekretninu označenu kao kat.č.br. 5295/3 površine 500 m2, nastala od kat.č.z. 5295 k.o. Makarska Makar, odnosno prema sudskoj izmjeri označenu kao kat.č.br. 2190/2, površine 500 m2, nastala od kat.č. 2190, u z.u. 4357 k.o. Makarska Makar, vlasništvo Republike Hrvatske, prijenos vlasništva ove nekretnine bit će reguliran sukladno članku 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 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 ) te odredbama Zakona o uređivanju imovinskopravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina (NN, br. 80/11).

IV.

Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Makarske da sa vlasnicima zemljišta sklapa ugovore o kupoprodaji predmetnih nekretnina iz točke I. ove Odluke, sukladno uvjetima iz točke II. ove odluke, ali i uz uvjet da se radi o usklađenom stanju nekretnine na dijelu kojim prolazi trasa prometnice.

Kod nekretnina kod kojih stanje terena, katastra nekretnina i vlasničke mape nije usklađeno, daje se ovlaštenje gradonačelniku da pod gornjim uvjetima sklopi predugovore koji će se realizirati nakon usklađenja stanja nekretnina.

V.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u Glasniku Grada Makarske.

Klasa, 944-01/18-01/4 **PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA**

Ur.br. 2147/01-05-02/2-18-5 Marko Ožić -Bebek, dr.med.

Makarska, \_\_\_ prosinca 2018.

**o b r a z l o ž e n j e**

**Odluke o suglasnosti za otkup zemljišta u trasi**

**prometnice OS-1 unutar obuhvata UPU-a Batinići**

Provedba zahvata izgradnje planirane prometnice Os-1 unutar obuhvata UPU-a Batinići, utemeljena je na važećem Urbanističkom planu uređenja naselja Batinići (Glasnik Grad Makarske, br 03/13), sukladno kojem planu je izrađen idejni projekt, TKP 40/16-IP iz veljače 2016. g., projekt izrađen od ovlaštenog projektanta, Platea konzaltinga d.o.o. Split, a na osnovu čega je Grad Makarska ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu, klasa UP-I-350-05/17-01/000002, ur.br. 2147/01-05-01/2-18-0004 od 01. veljače 2018. godine.

Radi uređenja imovinskih odnosa, Zaključkom gradonačelnika i Odlukom Gradskog vijeća, Grad Makarska provodi postupak sporazumnog otkupa dijelova zemljišta unutar trase planiranog, odnosno sada već projektiranog puta koji će se graditi temeljem građevinske dozvole za isti zahvat. Radi se o zemljištu u površini od ukupno 3681 m2.

Sukladno odredbama Zakona o procijeni vrijednosti nekretnina, Grad Makarska je za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta i formiranja cijene otkupa istog, naručio procjembeni elaborat koji je izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Nene Mimice, dipl.ing.građ. iz Omiša, elaborat broj 12/2018 od 06. prosinca 2018. g., kojim je iskazana procjena tržišne vrijednosti zemljišta u trasi predmetne prometnice u visini od 121,03 eura /m2 (1 eur = 7.403 kn na dan 06.12.2018.) protuvrijednost u kunama, što se Odlukom utvrđuje na iznos od 896,00 kn za metar četvorni zemljišta u trasi puta.

Budući se radi o neizgrađenom građevinskom zemljištu, sa pretežito i odavna zapuštenim poljoprivrednim kulturama, sada u naravi neprohodnom borovinom, šikarom i makijom, te budući je već i sam vještak u svom nalazu zbog istih razloga upotrijebio korektivni faktor umanjenja stvarne tržišne vrijednosti zemljišta, to se prodajna cijena za potrebe sklapanja ugovora o otkupu zemljišta za cestu, predlaže u iznosu kako je utvrđena u samom procjembenom elaboratu.

Sukladno članku 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. [33/01](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=260), [60/01](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=261), [129/05](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=262), [109/07](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=263), [125/08](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=264), [36/09](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=265), [36/09](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=266), [150/11](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=267), [144/12](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=268), [19/13](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=285), [137/15](http://www.zakon.hr/cms.htm?id=15727)),

s obzirom da se radi o vrijednosti zemljišta većoj od 0,5 iznosa prihoda Grada Makarske ostvarenih u prethodnoj 2017. godini, to je za donošenje ovog zaključka odnosno za sklapanje pravnih poslova potrebna odluka odnosno suglasnost Gradskog vijeća.

S obzirom da se radi o području gdje je jako neusklađeno stanje dvaju mjerila u upotrebi, službene katastarske mape i sudske vlasničke, to će se u realizaciji ove Odluke, za sada sklopiti samo manji broj ugovora o kupoprodaji sukladno nespornim podacima predmetnih nekretnina gdje je stanje usklađeno. Za najveći broj predmetnih nekretnina sklopiti će se predugovori o otkupu, a tek potom, nakon usklađenja stanja, sklapati će se i glavni ugovori temeljem kojih će se moći isplatiti prodajna naknada i konačno urediti vlasništvo u trasi puta.

**GRADONAČELNIK**

Jure Brkan, dipl.oec.,v.r.