



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**ISTARSKA ŽUPANIJA**  
**OPĆINA KRŠAN**  
**OPĆINSKI NAČELNIK**

52232 Kršan, Blaškovići 12

OIB: 84077929159

Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223

E-mail: opcina-krsan@pu.t-com.hr, www.krsan.hr

KLASA: 740-01/24-01/2

URBROJ: 2163-22-24-6

Kršan, 13. studeni 2024.

Temeljem čl. 39. i čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 123/17, 98/19, 144/20.), čl.35. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17.), čl. 34. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21, 20/23.), Općinski načelnik Općine Kršan dana 13. studeni 2024. donosi

## **ZAKLJUČAK**

**1.** Općinski načelnik Općine Kršan upućuje Općinskom vijeću Općine Kršan na razmatranje prijedlog za mirno rješavanje spora Županijskog državnog odvjetništva u Puli-Pola radi isplate, te prijedlog odluke.

**2.** Zahtjev iz toč. 1. s prijedlogom odluke i obrazloženjem čini sastavni dio ovog Zaključka.

**OPĆINSKI NAČELNIK**

**Roman Carić, mag.iur.**

### **DOSTAVITI:**

- 1.** Predsjednik vijeća, ovdje,
- 2.** Općinski vijećnici (x13),
- 3.** a/a, ovdje.



**REPUBLIKA HRVATSKA  
ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KRŠAN  
OPĆINSKO VIJEĆE**

52232 Kršan, Blaškovići 12  
OIB: 84077929159  
Tel: +385 (0)52 378 222, fax: +385 (0)52 378 223  
E-mail: opcina-krsan@pu.t-com.hr, www.krsan.hr

KLASA: 024-05/24-01/\_\_\_  
URBROJ: 2163-22-24-\_\_\_  
Kršan, \_\_\_\_\_2024.

Temeljem čl. 39. i čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 123/17, 98/19, 144/20.), čl.35. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09. i 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17.), čl. 19. Statuta Općine Kršan ("Službeno glasilo Općine Kršan" br. 6/09, 05/13, 02/18, 05/20, 02/21, 20/23.), Općinsko vijeće Općine Kršan na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_ 2024. godine donosi

**ODLUKU**

Općinsko vijeće Općine Kršan, radi zaštite općih interesa Općine Kršan, u ovoj fazi postupka ne prihvaća zahtjev za mirno rješavanje spora i zaključenje nagodbe između Republike Hrvatske, Ministarstva poljoprivrede zastupane po Županijskom državnom odvjetništvu u Puli-Pola i Općine Kršan, radi isplate iznosa od 42.000,00 eura koja je stekla prodajom nekretnina k.č.br.1685/3 i k.č.br. 1683/3 u k.o. Jesenovik, u vlasništvu Općine Kršan.

**PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA**

Silvano Uravić

**Dostaviti:**

1. Županijsko državno odvjetništvo u Puli-Pola,
2. Arhiva akata Općinskog vijeća, ovdje,
3. Općinski načelnik, ovdje,
4. a/a, ovdje uz klasu:740-01/24-01/2.

## OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE

### 1 / PRAVNA OSNOVA

Čl. 35. st.2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima («Narodne novine», br. 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 129/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09, 90/10, 143/12, 152/14, 81/15, 144/20.) – kojim je utvrđeno da ovlasti za raspolaganje, upravljanje i korištenje stvarima u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave imaju tijela jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave određena propisom o ustrojstvu lokalne i područne (regionalne) samouprave, osim ako posebnim zakonom nije drukčije određeno.

Čl. 48.st.2 i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne Novine" br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 – pročišćen tekst, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20.) određuje da odluku o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganje ostalom imovinom donosi Općinski načelnik ili Općinsko vijeće. Općinski načelnik može odlučivati o visini pojedinačne vrijednosti do najviše 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom. Ako je taj iznos veći od 1.000.000,00 kuna, općinski načelnik može odlučivati najviše do 1.000.000,00 kuna, a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna, tada može odlučivati najviše do 70.000,00 kuna. Ukoliko ukupna vrijednost prelazi 0,5%, prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 1.000 000,00 (jedan milijun) kuna od iznosa navedenih prihoda, odluku donosi Općinsko vijeće (limit za za 2023.g.), 20.521,29 €. Stjecanje i otuđivanje pokretnina i nekretnina, te raspolaganje ostalom imovinom mora biti planirano u Proračunu i provedeno u skladu s Zakonom.

Čl. 19. Statuta Općine Kršan utvrđene su ovlasti Općinskog vijeće za donošenje predložene Odluke.

### 2 / OSNOVNA PITANJA KOJA SE DEFINIRAJU OVIM AKTOM

Županijsko državno odvjetništvo u Puli – Pola sukladno čl. 186.a. Zakona o parničnom postupku, pokrenulo je postupak za mirno rješavanje spora radi isplate iznosa od 42.000,00 eura koja je stekla prodajom nekretnina k.č.br.1685/3 i k.č.br. 1683/3 u k.o. Jesenovik, u vlasništvu Općine Kršan, budući smatra da je isto stečena na ime stjecanja bez osnove.

Republika Hrvatska svoj zahtjev temelji na Zakonu o poljoprivrednom zemljištu ( NN 34/91) koji je stupio na snagu dana 24.07.1991.g. jer je tim Zakonom definirano što čini poljoprivredno zemljište i bez obzira na činjenicu da su na dan stupanja na snagu toga Zakona sve čestice se nalazile u izgrađenom dijelu građevinskog područja i to u sklopu ili na rubu naselja. RH u svome tumačenju propušta primijeniti članak 3. Zakona o građevinskom zemljištu koje definira građevinsko zemljište kao ono koje se nalazi u gradovima i naseljima gradskog karaktera, kao i ono koje je izgrađeno ili je prostornim planom određeno za izgradnju građevinskih objekata ili za javne površine.

U vezi sa šumskim zemljištem RH se poziva na Zakon o šumama koji je stupio na snagu na dan 16.10.1990.g. i koji definira što je šumsko zemljište. Nekretnine koje su prešle u vlasništvo lokalne jedinice na dan stupanja na snagu toga Zakona bile su u području naselja i prostornim planom predviđene za izgradnju ( čl. 3 Zakona o građevinskom zemljištu) i nisu se nalazila u šumsko-gospodarskoj osnovi, da bi na taj način te nekretnine bile vlasništvo RH.

Zahtjevu trenutno nije moguće udovoljiti jer sukladno mišljenju odvjetnika Ivana Vidaka iz Labina to nije opravdano uz napomenu da trenutno postoji neujednačena sudska praksa na ovu pravno pitanje, pa je za pretpostaviti da će VS RH po tome morati zauzeti konačno stajalište.

### **3/ TEKST NACRTA AKTA**

Prijedlogom odluke ne prihvaća se zaključenje izvan sudske nagodbe.

### **4 / FINANCIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU OVOG AKTA**

Trenutno financijska sredstva za provedbu nisu potrebna, u daljnjem postupku utvrditi će se potreba sredstva za provedu postupka.

U svrhu provođenja naprijed navedenog predlaže se donošenje Odluke u tekstu kako je predloženo.

**OPĆINSKI NAČELNIK OPĆINE KRŠAN**



REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO  
U PULI – POLA  
Rovinjska 2a, Pula - Pola

Broj: N-DO-20/2024-2  
Pula, 11. srpnja 2024.  
ŽP/DK

ISTARSKA ŽUPANIJA  
OPĆINA KRŠAN

Datum: 15.07.2024.	
Općinska država	Org. jnd.
740-01/24-01/2	
Općinski broj	Pril. Vrij.
24-1	

OPĆINA KRŠAN

Pravna stvar:

PODNOŠITELJ ZAHTEVA: REPUBLIKA HRVATSKA, Ministarstvo  
poljoprivrede, koju zastupa  
Županijsko državno odvjetništvo u Puli-Pola,  
Rovinjska 2a, Pula – Pola, OIB: 52634238587

PROTUSTRANKA: OPĆINA KRŠAN, OIB: 84077929159, Blaškovići  
12, Kršan, zastupana po načelniku Romanu Cariću

RADI: isplate

VPS: 42.000,00 EUR-a

### ZAHTEJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA

I. Sukladno odredbi članka 186.a stavak 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine broj: 53/91, 91/92, 58/93, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 02/07, 84/08, 96/08, 123/08, 57/11, 148/11, 25/13, 89/14, 70/19, 80/22 dalje: ZPP), podnosi se zahtjev za mirno rješenje spora.

II. U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Labin, nekretnine k.č.br. 1685/3, šuma i k.č.br. 1683/3 vinograd, dolaze upisane u zk.ul. 940, k.o. Jesenovik kao vlasništvo Monike Kamenečki iz Zagreba, Prudnička ulica 4.

Uvidom u posjedovni list Državne geodetske uprave, Područni ured za katastar Pula – Pola, Odjel za katastar nekretnina Labin proizlazi da k.č.br. 1683/3,

k.o. Jesenovik dolazi upisana s površinom 717 m<sup>2</sup>, a k.č.br. 1685/3, k.o. Jesenovik dolazi upisana s površinom 1124 m<sup>2</sup>.

Prije upisa u korist Monike Kamenečki predmetne nekretnine dolazile su upisane u zk.ul. 866, k.o. Jesenovik kao vlasništvo Općine Kršan.

Iz povijesnog prikaza zemljišne knjige proizlazi da su prije upisa u korist Općine Kršan, k.č.br. 1683/3 vinograd i k.č.br. 1685/3, šuma, k.o. Jesenovik dolazile upisane u zk.ul. 553, k.o. Jesenovik kao društveno vlasništvo s pravom korištenja Općine Labin.

Iz potvrde Hrvatskih šuma d.o.o. od 23. rujna 2021., klasa: BU/21-01/1431 proizlazi da k.č.br. 1685/3, k.o. Jesenovik na dan 16. listopada 1990. se nije nalazila u šumskogospodarskoj osnovi, odnosno, nije bila obuhvaćena programima gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske. Predmetna nekretnina je ušla u Program gospodarenja šumama i šumskim zemljištima u vlasništvu Republike Hrvatske za Gospodarsku jedinicu „Učka – Labin“ koji je važio u razdoblju od 2003. – 2012, u odjel/odsjek 37 a s opisom „panjača medunca izrasla na plitkom tlu, starosti 30 godina“ iz čega proizlazi da je na dan 16. listopada 1990. u naravi bila šuma.

Uvidom u Ugovor o prodaji nekretnina od 18. listopada 2023., klasa: 944-01/23-01/11, ovjeren kod javnog bilježnika Branka Terkovića dana 23. listopada 2023., broj: OV-8733/2023 proizlazi da Općina Kršan prodaje Moniki Kamenečki k.č.br. 1683/3 i k.č.br. 1683/5, k.o. Jesenovik za kupoprodajnu cijenu od 42.000,00 EUR-a.

Iz izvoda prometa po računu Erste&Steiermarkische Bank d.d. proizlazi da je Monika Kamenečki uplatama od 23. lipnja 2023. i 6. listopada 2023. podmirila iznos kupoprodaje od 42.000,00 EUR-a.

*Dokazi:*

- e- zemljišnoknjižni izvatici
- povijesni zemljišnoknjižni izvatici
- posjedovni list Državne geodetske uprave
- ugovor o kupoprodaji
- izvoda prometa po računu Erste&Steiermarkische Bank d.d.
- potvrda Hrvatskih šuma d.o.o. od 23. rujna 2021.

III. Odredbom članka 2. Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 34/1991) propisano je da se poljoprivrednim zemljištem smatraju se oranice, vrtovi, voćnjaci, vinogradi, livade, pašnjaci, ribnjaci, trstici i močvare koje nisu posebno vrijedni biotopi, kao i drugo zemljište koje se koristi ili ne koristi, a može se privesti poljoprivrednoj proizvodnji. Poljoprivrednim zemljištem u smislu ovoga Zakona smatra se i neizgrađeno građevinsko zemljište osim uređenog građevinskog zemljišta užih dijelova starih gradskih jezgri koje će utvrditi skupština općine. Odredbom članka 3. citiranog zakona propisano je da je na poljoprivrednom zemljištu u društvenom vlasništvu na teritoriju Republike postaje nositelj vlasničkih prava Republika Hrvatska.

S obzirom da je nekretnina k.č.br. 1683/3, k.o. Jesenovik dolazila upisane s kulturom vinograd te bila upisana kao društveno vlasništvo, to je Republika Hrvatska na temelju Zakona stekla pravo vlasništva na istima stupanjem na snagu Zakona o poljoprivrednom zemljištu („Narodne novine“ br. 34/1991) odnosno 24. srpnja 1991.

Ovakvo pravno shvaćanje je izraženo u pravnim shvaćanjima Visokog trgovačkog suda RH, poslovni broj: Pž-3779/2018-2 od 30. listopada 2020., Pž-128/2022 od 1. veljače 2022., Pž-5492/2021 od 7. veljače 2022, Pž-1311/2021 od 1. lipnja 2022., Pž-2424/2017-2 od 25. veljače 2020. i Pž-3444/2023 od 5. ožujka 2024. Protiv presude Visokog trgovačkog suda poslovni broj: Pž-2424/2017-2 od 25. veljače 2020., podnesen je prijedlog za dopuštenje revizije koji odbačen rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske poslovni broj: Rev-2066/2020-2 od 13. siječnja 2021., i prihvaćena su sva pravna shvaćanja Visokog trgovačkog suda glede stjecanja prava vlasništva na poljoprivrednom zemljištu temeljem Zakona. Također, takvo pravno shvaćanje izraženo je u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske: Rev- 474/1993 od 9. ožujka 1994., Revd-4350/2022 od 1. ožujka 2023., Rev-2272/2018 od 1. srpnja 2020. i Revd-4466/2022 od 1. ožujka 2023.

Nekretnina k.č.br. 1685/3, k.o. Jesenovik je oduvijek po kulturi bila upisana kao šuma i to prema povijesnom zemljišnoknjižnom izvratku još od 1905., a iz potvrde Hrvatskih šuma d.o.o. od 23. rujna 2021. je razvidno da je ista i u naravi, odnosno po kulturi bila šuma i na dan stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o šumama („Narodne novine“ broj 41/90, dalje: ZIDZŠ). Kako je predmetna nekretnina u vrijeme stupanja na snagu ZIDZŠ bila šuma, to je podnositeljica zahtjeva vlasnica predmetne nekretnine temeljem ZIDZŠ, te je stoga neosnovan i nezakonit upis vlasništva protustranke. Naime, protustranka nije mogla steći pravo vlasništva temeljem Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a podnositeljica zahtjeva je ranije stekla pravo vlasništva temeljem ZIDZŠ. Osim toga, zakonima o prostornom planiranju i uređenju prostora te prostornim planovima nije moguće mijenjati vlasnički status nekretnina – šuma, jer tim zakonima i prostornim planovima regulira se planiranje i uređenje prostora, zaštite čovjekove okoline, a na temelju tih zakona se ne može steći vlasništvo nad nekretninama koje su šume i šumsko zemljište. Također je irelevantno da li se šuma određena prema kulturi nalazi unutar ili izvan zone građevinskog zemljišta, jer kriterij za utvrđivanje vlasništva je kultura nekretnine na dan stupanja na snagu ZIDZŠ, a iz gornjih dokaza je razvidno da je ista bila po kulturi šuma i na dan stupanja na snagu ZIDZŠ bila obrasla alepskim borom, kao što je i sada. Dakle, podnositeljica zahtjeva je ispunila oba uvjeta za stjecanje prava vlasništva nad šumama i šumskim zemljištem, a to je da se ne radi o šumama i šumskim površinama koje su na dan 16. listopada 1990. bile u privatnom vlasništvu, jer je predmetna nekretnina bila uknjižena kao društveno vlasništvo na dan stupanja na snagu ZIDZŠ, te je po načinu korištenja, odnosno kulturi šuma, odnosno šumsko zemljište površine veće od 10 ari.

Ovakvo pravno shvaćanje izraženo je u odlukama Vrhovnog suda Republike Hrvatske broj Rev-450/11 od 11. siječnja 2012., Rev-2052/10-2 od 3. rujna 2013., i u odlukama Visokog trgovačkog suda Republike Hrvatske, broj Pž 4006/2021-3 od 10. veljače 2022., Pž 1893/2020-3 od 23. studeni 2021., Pž 1410/2020-2 od 24. lipnja 2021.



IV. Člankom 1111. stavak 1. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine, broj 35/05, 41/08, 125/11, 78/15, 29/18, 126/21, 114/22, 156/22, 145/23, 155/23, dalje: ZOO), propisano je da kad dio imovine neke osobe na bilo koji način prijeđe u imovinu druge osobe, a taj prijelaz nema osnove u nekom pravnom poslu, odluci suda, odnosno druge nadležne vlasti ili zakonu, stjecatelj je dužan vratiti ga, odnosno, ako to nije moguće, naknaditi vrijednost postignute koristi. Stavkom 3. je propisano da obveza vraćanja, odnosno nadoknade vrijednosti nastaje i kad se nešto primi s obzirom na osnovu koja se nije ostvarila ili koja je kasnije otpala.

Člankom 1115. ZOO-a je propisano da kad se vraća ono što je stečeno bez osnove, moraju se vratiti plodovi i platiti zatezne kamate, i to, ako je stjecatelj nepošten od dana stjecanja, a inače od dana podnošenja zahtjeva.

U konkretnom predmetu, imovina u izvanknjižnom vlasništvu Republike Hrvatske je bez osnove prešla u imovinu fizičke osobe temeljem pravnog posla kojeg je sklopila Općina Kršan, slijedom čega je Općina Kršan dužna nadoknaditi Republici Hrvatskoj, kao vlasniku, vrijednost postignute koristi u iznosu ostvarene kupoprodajne cijene.

V. Slijedom iznijetog i obrazloženog, a radi izbjegavanja daljnjih sudskih troškova i odugovlačenja postupka, podnositeljica zahtjeva predlaže zaključenje nagodbe kojom će protustranka Općina Kršan na ime stjecanja bez osnove Republici Hrvatskoj isplatiti iznos od 42.000,00 EUR-a sa zakonskom zateznom kamatom koja na iznos glavnice teče od podnošenja zahtjeva za mirno rješenje spora 11. srpnja 2024. po stopi koja se određuje za svako polugodište, uvećanjem referentne stope za tri postotna poena, pri čemu se za prvo polugodište primjenjuje referentna stopa koja je na snazi na dan 1. siječnja, a za drugo polugodište referentna stopa koja je na snazi na dan 1. srpnja te godine, u skladu sa odredbom članka 29. stavka 2. ZOO-a.

Ukoliko zahtjev ne bude prihvaćen ili o njemu ne bude odlučeno u roku od tri mjeseca, podnijet će se tužba radi utvrđenja prava vlasništva nadležnom sudu.

ZAMJENIK  
ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIKA  
Željko Perčinlić



Trošak:

-sastav zahtjeva za mirno rješenje spora 1.000,00 EUR-a (500,00 bodova)