

Na temelju članka 43. Statuta Istarske županije ("Službene novine Istarske županije", br. 10/09, 4/13, 16/16, 1/17, 2/17 i 2/18, 10/20, 6/21 i 20/22- pročišćeni tekst), članka 3., 24. i 36. Odluke o upravljanju i raspolaganju imovinom u vlasništvu Istarske županije ("Službene novine Istarske županije" br. 9/18), a odgovarajućom primjenom članka 41. Zakona o upravljanju državnom imovinom („Narodne novine“ br. 52/18) i članka 391. 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, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17), Skupština Istarske županije dana 20. prosinca 2022. godine, donosi

ODLUKU

o kupnji nekretnine k.č.br. 24/ZGR. k.o. Vodice neposrednom pogodbom

Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je nekretnina označena kao k.č.br. 24/ZGR k.o. Vodice, upisana u z.k. ulošku 481 Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet, oznake škola, u vlasništvu Općine Lanišće u 1/1 dijela;
- da je Općina Lanišće predmetnu nekretninu stekla bez naknade od prethodnog vlasnika Osnovne škole „Vazmoslav Gržalja“ Buzet, uz prethodnu suglasnost Istarske županije kao osnivača te škole, budući da se kao škola nije koristila od 1980. godine, a temeljem Sporazuma o ustupanju nekretnine od 10. srpnja 2010. godine;
- da je Istarska županija, kao vodeći partner EU projekta zaštite krškog podzemlja Istre KUP (Karst Underground Protection), tijekom 2011. godine, a u cilju sustavnog istraživanja, valorizacije i zaštite krša, uz financijsku pomoć iz fondova EU, izvršila ulaganja u predmetnu nekretninu i njezino opremanje u iznosu od 1.206.765,01 kn, radi njezine adaptacije i prenamjene u Znanstveno Edukativni Centar „Speleo kuća“ (dalje: ZEC „Speleo kuća“);
- da je Istarska županija kroz dva naredna uzastopna EU projekta osigurala dodatna sredstva za aktivnosti zaštite krškog područja, te na taj način EU projektom ŽIVO! provela ulaganja u objekt u iznosu od 771.688,58 kn, te EU projektom LIKE tijekom 2019. godine provela ulaganja u iznosu od 139.929,10 kn, a sve sa svrhom potpunog funkcionalnog i sadržajnog opremanja objekta ZEC Speleo kuće i omogućavanja drugih povezanih aktivnosti usmjerenih na znanstvenu valorizaciju i revitalizaciju biološke i krajobrazne vrijednosti krškog područja;
- da je Istarska županija sa ciljem održavanja objekta i sanacije pojedinih građevinskih nedostataka tijekom 2016. i 2019. godine, u potrebne radove uložila vlastita sredstva u iznosu od 34.460,68 kn;
- da je Istarska županija od 2011. godine kontinuirano radila na razvoju projekta revitalizacije Čičarija putem osmišljavanja i provedbe projekata (KUP, ŽIVO, LIKE) provedbom kojih se konstantno ulaže i u predmetni objekt čija je planirana namjena da kao Znanstveno edukativni centar Speleo kuća bude okosnica svih budućih aktivnosti i zbivanja na ovom prirodno vrijednom, ali nerazvijenom i dislociranom području;
- da je, radi uređenja imovinsko-pravnih odnosa glede predmetne nekretnine u cilju provođenja daljnjih aktivnosti, održavanja i funkcioniranja objekta ZEC „Speleo kuća“, a temeljem Odluke Općinskog vijeća Općine Lanišće KLASA: 940-01/12-01/01 URBROJ: 2106/02-01-02-21-2 od 10. ožujka 2021. godine i Odluke Skupštine Istarske županije KLASA: 940-01/21-01/01 URBROJ: 2163/1-01/3-21-03 od 01. ožujka 2021. godine sklopljen dana 13. travnja 2021. godine Ugovor o osnivanju prava plodouživanja između Općine Lanišće (KLASA: 940-01/21-01/01, URBROJ: 2106/02-

- 02-01-21-4) i Istarske županije (KLASA: 940-01/21-01/02 URBROJ: 2163/1-08/1-21-1), na vrijeme od 21 godine i 3 mjeseca;
- da je temeljem predmetnog Ugovora o osnivanju prava plodouživanja, u Zemljišnim knjigama Općinskog suda u Pazinu, Zemljišnoknjižni odjel Buzet uknjižena pod brojem Z-12046/2021 osobna služnost – pravo plodouživanja na teret k.č. br. 24/ZGR. k.o. Vodice u korist Istarske županije;
 - da je, za potrebe sklapanja predmetnog Ugovora o osnivanju prava plodouživanja, izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka Ante Bandića dana 30. prosinca 2020. godine Procjembeni elaborat „Vrijednosti ulaganja i vremenskog perioda plodouživanja temeljem ulaganja u „Speleo kuću“ u Vodicama na k.č. 24/zgr k.o. Vodice“, pri čemu je izvršena procjena vrijednosti nekretnine kao i procjena izvršenih ulaganja u predmetnu nekretninu te je utvrđeno da tržišna vrijednost ulaganja izvršenih od strane Istarske županije u periodu od 11. svibnja 2011. godine do 30. prosinca 2020. godine iznosi 1.560.000,00 kn/207.047,58 eura¹;
 - da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 25. siječnja 2021. g. dalo Mišljenje KLASA: 360-01/21-01/07, URBROJ: 2163/1-18/4-21-03 da je Procjembeni elaborat „Vrijednosti ulaganja i vremenskog perioda plodouživanja temeljem ulaganja u „Speleo kuću“ u Vodicama na k.č. 24/zgr k.o. Vodice“ izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka Ante Bandića dana 30. prosinca 2020. godine, izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15);
 - da je dana 24. kolovoza 2022. godine izrađen, po ovlaštenom sudskom vještaku Krbavčić Franku „Procjembeni elaborat tržišna vrijednost samostojeće zgrade „Speleo kuća ZEC“ na k.č. 24/ZGR., k.o. Vodice u naselju Vodice, Općina Lanišće“ pri čemu je ukupna tržišna vrijednost građevinskog zemljišta i zgrade procijenjena u iznosu od 2.410.000,00 kn/319.861,97 eura²;
 - da je Zajedničko procjeniteljsko povjerenstvo na svojoj sjednici, održanoj dana 15. studenog 2022. g. dalo Mišljenje KLASA: 364-01/22-01/200 URBROJ: 2163-18-10/2-22-10 da je „Procjembeni elaborat tržišna vrijednost samostojeće zgrade „Speleo kuća ZEC“ na k.č. 24/ZGR., k.o. 302287 Vodice u naselju Vodice, Općina Lanišće“ izrađen od strane ovlaštenog sudskog vještaka Krbavčić Franka dana 24. kolovoza 2022. godine, izrađen u skladu sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina („Narodne novine“ br. 105/15);
 - da je Istarska županija dopisom Župana KLASA:940-01/22-01/06, URBROJ:2163-02/1-22-1 od 29. rujna 2022. godine iskazala interes za stjecanje nekretnine, samostojeće zgrade ZEC „Speleo kuća“ označene kao k.č.br. 24/ZGR k.o. Vodice budući da je vlasništvo nad predmetnom nekretninom preduvjet za realizaciju daljnjih razvojnih planova (komercijalnih i edukacijskih projekata), a osobito iz razloga što je za potrebe izrade projektne dokumentacije i pravdanje kasnijih troškova građevinskih i drugih radova sufinanciranih iz raspoloživih EU programa nužno vlasništvo nad predmetom ulaganja;
 - da je Povjerenstvo za upravljanje i raspolaganje imovinom u vlasništvu Istarske županije na sjednici održanoj dana 04. listopada 2022. g. dalo pozitivno mišljenje za kupnju nekretnine k.č.br. 24/zgr. k.o. Vodice u vlasništvu Općine Lanišće uz uvjet da se u iznos kupoprodajne cijene prizna procijenjena vrijednost ulaganja izvršenih od strane Istarske županije, a čime je ujedno iskazan opravdani interes za stjecanje nekretnine k.č.br. 24/zgr. k.o. Vodice;
 - da je Istarska županija izvršenim ulaganjima privela namjeni te omogućila stavljanje u funkciju i korištenje objekta ZEC „Speleo kuća“ za promociju kulturnih i prirodnih

vrijednosti Ćićarije čime je ostvaren izravan doprinos lokalnom razvoju te gospodarskom i socijalnom napretku građana Općine Lanišće, a slijedom čega je opravdano iznos izvršenih ulaganja priznati u iznos utvrđene kupoprodajne cijene;

- da je, budući da se radi o nekretnini u vlasništvu Općine Lanišće kao jedinice lokalne samouprave koju bi u vlasništvo stekla Istarska županija kao jedinica regionalne samouprave, a u cilju i interesu daljnjeg gospodarskog i socijalnog napretka građana Općine Lanišće, dopušteno nekretninom raspolagati bez prethodne provedbe javnog natječaja;
- da je na sjednici Općinskog vijeća Općine Lanišće održanoj dana 17. studenog 2022. g. donesena Odluka o prodaji nekretnine k.č.br. 24/ZGR. k.o. Vodice neposrednom pogodbom KLASA: 940-01/22-01/03, URBROJ: 2163-23-01/02-22-3 po kupoprodajnoj cijeni od 2.410.000,00 kn/319.861,97 eura³ koja umanjena za iznos izvršenih ulaganja u iznosu od 1.560.000,00/207.047,58 eura⁴ iznosi 850.000,00 kn/112.814,39 eura⁵.

Članak 2.

Sukladno utvrđenju iz članka 1. ove Odluke, Istarska županija sklopiti će kao kupac, Ugovor o prodaji neposrednom pogodbom nekretnine označene kao k.č.br. 24/ZGR, škola, upisane u zk.ul. 481 u k.o. Vodice, s Općinom Lanišće kao prodavateljem, za kupoprodajnu cijenu utvrđenu u iznosu od 2.410.000,00 kn/319.861,97 eura⁶.

U kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka Odluke, Istarskoj županiji priznati će se iznos izvršenih ulaganja koja su utvrđena u iznosu od 1.560.000,00 kn/207.047,58⁷ eura, a slijedom čega će Istarska županija biti u obvezi isplatiti Općini Lanišće, na ime kupoprodajne cijene iznos od 850.000,00 kn/112.814,39 eura⁸.

Članak 3.

Istarska županija biti će u obvezi iznos kupoprodajne cijene u visini od 850.000,00 kn/112.814,39 eura⁹ isplatiti Općini Lanišće najkasnije do 31.12.2022. godine.

Uplata cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene iz stavka 1. ovog članka Odluke uvjet je za uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br. 24/ZGR, škola, k.o. Vodice u korist Istarske županije u zemljišnim knjigama nadležnog suda.

Članak 4.

Prijedlog Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom sastavni je dio ove Odluke.

Članak 5.

Ovlašćuje se Župan Istarske županije na potpisivanje Ugovora o prodaji neposrednom pogodbom.

Članak 6.

Ova Odluka stupa na snagu osmog (8) dana od dana objave u Službenim novinama Istarske županije.

KLASA/CLASSE: 940-01/22-01/04
URBROJ/N.PROT: 2163-01/3-22-03
Pazin, 20. prosinca 2022.

REPUBLIKA HRVATSKA
SKUPŠTINA ISTARSKE ŽUPANIJE

Predsjednica
Sandra Ćakić Kuhar

DOSTAVITI:

1. Županu IŽ, kabinet@istra-istria.hr
2. Općini Lanišće, opcina.lanisce@pu.t-com.hr
3. Upravnom odjelu za održivi razvoj Istarske županije, odrzivi.razvoj@istra-istria.hr
4. Upravnom odjelu za proračun i financije IŽ
5. Objava
6. Pismohrana