

Temeljem odredbe članka 8. stavak 13. i 16. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina („Narodne novine“ br. 112/18) i članka 30. Statuta Općine Novigrad (Službeni glasnik Zadarske županije broj 07/13) Općinsko vijeće Općine Novigrad na svojoj 34. sjednici održanoj 13.11. 2020. godine donosi:

ODLUKU
o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga
na području Općine Novigrad za k.o. Pridraga

Članak 1.

(1) Ovom Odlukom određuje se visina sredstava koje fizičke i pravne osobe – nositelji prava na nekretninama na području Općine Novigrad (u dalnjem tekstu: suinvestitori) plaćaju za sufinanciranje nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Novigrad za k.o. Pridraga.

Članak 2.

(1) U smislu ove Odluke, suinvestitor je:

- zemljišnoknjižni/izvanknjižni vlasnik za cijelo (u nastavku teksta: isključivi vlasnik) na katastarskoj čestici/katastarskim česticama u k.o. Pridraga, kao i svaki sudionik razvrgnuća suvlasničke i suposjedničke
- suvlasnici/suposjednici/zajednički vlasnici na katastarskoj čestici/katastarskim česticama u k.o. Pridraga, odnosno druge osobe koje osnivaju suvlasničku zajednicu, ako nekretninu/e upisuju kao suposjed
- svaki zemljišnoknjižni ili izvanknjižni vlasnik odnosno suvlasnici/suposjednici posebnog dijela nekretnine (etažno vlasništvo) u stambenoj odnosno poslovnoj zgradi izgrađenoj na jednoj ili više katastarskih čestica u k.o. Pridraga;

(2) Obveza plaćanja cijene na ime katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga nastaje **u odnosu na pojedinog suinvestitora**, kako je on definiran prethodnim stavkom.

(3) Suvlasnici/suposjednici/zajednički vlasnici na katastarskoj čestici/katastarskim česticama u k.o. Pridraga, odnosno druge osobe koje osnivaju suvlasničku zajednicu, a koje se smatraju suinvestitorom u smislu odredbe stavka 1. točke 2. ovog članka, sudjeluju u obvezi sufinanciranja katastarske izmjere i obnove razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ali najviše do punog iznosa iz članka 3. stavka 1. ove omjerima, za utvrđivanje obveze plaćanja relevantna je ona katastarska čestica/katastarske čestice koja se prva upisuje.

Članak 3.

(1) Suinvestitor se na ime sufinanciranja obvezuje platiti Općini Novigrad sljedeći iznos:

1. suinvestitori-pravne osobe.....u iznosu od 5.000,00 kn.

2. suinvestitori-fizičke osobe u iznosu od 4.000,00 kn.

(2) Suinvestitori koji sudjeluju u obvezi sufinanciranja za ukupno do 2 (dvije) nekretnine, obvezuju se platiti Općini Novigrad sljedeći iznos:

1. suinvestitori- pravne osobe..... u iznosu od 2.500,00 kn.

2. suinvestitori- fizičke osobe..... u iznosu od 2.000,00 kn.

(3) Suinvestitorima fizičkim osobama koji su prije početka postupka nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga bili upisani kao nositelji prava vlasništva na samo jednoj nekretnini u građevinskom području za cijelo (1/1) ili imaju sudske rješenje kojim se dozvoljava takav upis, utvrđuje se obveza plaćanja sljedećeg iznosa:

1. suinvestitori-fizičke osobe u iznosu od 2.000,00 kn.

(4) Suinvestitorima fizičkim osobama koji su na ime sufinanciranja na području Općine Novigrad za k.o. Novigrad podmirili iznos koja odgovara iznosu iz stavka 1. ovog članka, obveza plaćanja cijene na ime sufinanciranja za k.o. Pridraga sukladno ovoj Odluci se određuje prema broju nekretnina na kojima se u k.o. Pridraga upisuju kao vlasnici/suvlasnici/etažni vlasnici i to:

1.suinvestitori- fizičke osobe koje u k.o. Pridraga upišu do dvije nekretnine..... u iznosu od 1.000,00 kn.

2.suinvestitori- fizičke osobe koje u k.o. Pridraga upišu od dvije do četiri nekretnine..... u iznosu od 2.000,00 kn.

3.suinvestitori- fizičke osobe koje u k.o. Pridraga upišu pet nekretnina i više..... u iznosu od 4.000,00 kn.

Članak 4.

(1) Ukoliko suinvestitor koji je sukladno ovoj Odluci platio odgovarajući iznos na ime sufinanciranja u postupku obnove zemljišne knjige svoje pravo vlasništva na nekretninama ustupi drugim osobama, te osobe će se smatrati suinvestitorima u smislu ove Odluke.

(2) Ako se sukladno ovoj Odluci osoba koja je već platila cijenu, a koja je ustupila svoje nekretnine drugim osobama, ne bi i nadalje imala smatrati suinvestitorom, ili bi ta osoba sukladno ovoj Odluci bila u razmjeru na osobe kojima je suinvestitor prenio nekretnine.

Članak 5.

(1) O svakoj pojedinoj obvezi plaćanja iznosa iz članka 3., odnosno 4. ove Odluke će se izdati Rješenje o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Novigrad od strane

Jedinstvenog upravnog odjela (u dalnjem tekstu: Rješenje) koje će se dostaviti suinvestitoru, odnosno članovima zajednice koji se smatraju suinvestitorom u smislu odredbe članka 2. stavak 1. točke 2. ove Odluke.

- (2) Obveza plaćanja iznosa nastaje pravomoćnošću Rješenja iz prethodnog stavka.

Članak 6.

(1) Uz cijenu iz članka 3. odnosno 4. ove Odluke, svaki suinvestitor se za svaku pojedinu nekretninu obvezuje platiti cijenu koja se određuje prema stvarnoj površini i vrsti zemljišta kako slijedi:

1. Poljoprivredna zemljišta:

-nerazvrstano poljoprivredno zemljište, oranica, oranica-staklenik, oranica-plastenik, vrt, vrt-staklenik, vrt- plastenik, voćnjak, voćnjak- rasadnik, maslinik, maslinik-rasadnik, vinograd, vinograd-rasadnik, livada, pašnjak, trstik,
Šumska zemljišta:

-šume i ostalo šumsko zemljište,

Unutrašnje vode:

-rijeka, potok, kanal, jezero, akumulacija, retencija, rukavac, bara i močvara i ribnjak,
Prirodno neplođno zemljište:

-neplođno zemljište, stjenjak, kamenjar, golet, gromača, pjesak, klizište, vododerina, sprud, stjenovita obala, šljunčana obala i pješčana obala,
odnosno svaki prostor koji se nalazi van granica izgrađenog i neizgrađenog građevinskog zemljišta,
kao i poslovnih i svih ostalih zona kao takvih navedenih i naznačenih u Prostornom planu Općine Novigrad, a koji je na snazi na dan izdavanja Rješenja iz članka 5. ove Odluke

2. Neizgrađeno građevinsko zemljište

-kao takvo navedeno i naznačeno u Prostornom planu Općine Novigrad, a koji je na snazi na dan donošenja Rješenja iz članka 5. ove Odluke

3. Izgrađeno građevinsko zemljište

-kao takvo navedeno i naznačeno u Prostornom planu Općine Novigrad, a koji je na snazi na dan donošenja Rješenja iz članka 5. ove Odluke

4. Poslovne i ostale zone

-kao takve navedene i naznačene u Prostornom planu Općine Novigrad, a koji je na snazi na dan donošenja Rješenja iz članka 5. ove Odluke

.....u iznosu od 0,05 kn/m².

.....u iznosu od 0,10 kn/m².

.....u iznosu od 0,15 kn/m².

Članak 7.

O obvezi iz članka 6. ove Odluke izdat će se posebno Rješenje nakon što se suinvestitor uknjiži u zemljišnim knjigama.

Članak 8.

Na zahtjev svakog nositelja prava na nekretninama, Općina Novigrad će odobriti sklapanje ugovora o obročnoj otplati iznosa utvrđenog Rješenjem iz članka 5. ove Odluke, najviše do 24 rate. Zahtjev se može podnijeti do izvršnosti Rješenja iz članka 5. ove Odluke.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 9.

Stupanjem na snagu ove Odluke prestaju važiti sljedeće odluke:

- Odluka o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području k.o. Pridraga – Općina Novigrad KLASA: 931-01/11-01/10, URBROJ: 2198/08-11-1 od dana 22. prosinca 2011. godine;
- Odluka o visini naknade sufinanciranja postupka nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području k.o. Pridraga za vlasnike samo jedne čestice koja se nalazi u građevinskom području i na kojoj je upisano vlasništvo na nekretnini za cijelo (1/1) ili imaju sudske Rješenje kojim se dozvoljava takav upis KLASA: 931-01/12-01/05, URBROJ: 2198/08-1 od dana 15. veljače 2012. godine;
- Odluka o dodatnoj odluci o plaćanju sufinanciranja postupka izmjere na području k.o. Pridraga-fizičkih osoba, koji su posjednici nekretnina pretežito u k.o. Novigrad, a koji će biti upisani i dijelom u k.o. Pridraga KLASA: 931-01/12-1/16, URBROJ: 2198/08-12-1 od 31. svibnja 2012. godine.

Članak 10.

Iznosi na ime sufinanciranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga koji su suinvestitori već platili sukladno sklopljenom ugovoru s Općinom Novigrad temeljem Odluka iz prethodnog članka uračunat će se u cijenu koji su suinvestitori obvezni platiti temeljem Rješenja iz članka 5. ove Odluke.

Članak 11.

Ova odluka stupa na snagu osmi dan nakon donošenja, a objavljuje se u Službenom glasniku Općine Novigrad.

OPĆINSKO VIJEĆE OPĆINE NOVIGRAD

KLASA:931-01/20-01/26
URBROJ:2198/08-01-20-1
Novigrad, 13.11.2020.

Predsjednik
Antonio Sinovčić



OBRAZLOŽENJE PO ČLANCIMA

- **Članak 2.**

Svrha ove odredbe je da se obveza plaćanja cijene za sufinanciranje katastarske izmjere ustanovi u odnosu na pojedinog suinvestitora, a ne pojedinu nekretninu.

Sukladno tome, ovom Odlukom određeno je da je suinvestitor:

- vlasnik na jednoj ili više katastarskih čestica za cijelo;
- suvlasnici na jednoj ili više katastarskih čestica;
- etažni vlasnik;

Pritom je u stavku 3. ovog članka određeno da suvlasnici podmiruju svoju obvezu sufinanciranja razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima, ali najviše do iznosa iz članka 3. stava 1. ove Odluke, što znači do iznosa od 4.000,00 kuna.

U praksi to znači da ukoliko je na jednoj nekretnini više suvlasnika, oni plaćaju iznos od 4.000,00 kuna razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima.

Također, to znači da ukoliko je jedna osoba suvlasnik na više nekretnina, ona plaća iznos razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima na tim nekretninama, ali ne preko iznosa od 4.000,00 kuna.

Drugi dio rečenice stavka 3. ovog članka odnosi na situaciju kada su suvlasnici u više suvlasničkih zajednica, odnosno na više nekretnina, a u različitim omjerima. U toj situaciji je upitno u odnosu na koju nekretninu će se uzimati u obzir suvlasnički dijelovi. Upravo zbog toga je propisano da će se u odnosu na obvezu sufinanciranja uzeti u obzir oni suvlasnički dijelovi na nekretnini u odnosu na koju se prvu izvrši upis prava (su)vlasništva.

- **Članak 3.**

U ovom članku su određeni iznosi koji se plaćaju na ime financiranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga i to ovisno o broju nekretnina u odnosu na koje postoji obveza sufinanciranja (do dvije nekretnine- stavak 1. / 2 ili više nekretnina- stavak 2.).

Stavci 3. i 4. odnose se samo na fizičke osobe, kako je to i bilo regulirano Odlukama koje su prije bile na snazi.

Također, stavak 3. ovog članka odnosi se na osobu koja je nositelj prava vlasništva na samo jednoj nekretnini (također kako je prije bilo regulirano Odlukom o visini naknade sufinanciranja postupka nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području k.o. Pridraga za vlasnike samo jedne čestice koja se nalazi u građevinskom području i na kojoj je upisano vlasništvo na nekretnini za cijelo (1/1) ili imaju sudske Rješenje kojim se dozvoljava takav upis KLASA: 931-01/12-01/05, URBROJ: 2198/08-1 od dana 15. veljače 2012. godine).

Stavak 4. ovog članka odnosi se na one fizičke osobe koji imaju obvezu sufinanciranja u k.o. Novigrad i u k.o. Pridraga. Sukladno tome, njihova obveza sufinanciranja u k.o. Pridraga utvrđuje se ovisno o broju nekretnina na kojima se upisuju kao vlasnici /svlasnici.

- **Članak 4.**

Ovaj članak odnosi se na situaciju u kojoj je osoba koja je već platila odgovarajući iznos na ime sufinanciranja pa u postupku obnove prenese svoje pravo vlasništva na nekretnini/nekretninama na više osoba. Odredba se odnosi i na pravne osobe.

Budući da se obveza sufinanciranja utvrđuje u odnosu na pojedinog suinvestitora, moguća je situacija u kojoj jedan suinvestitor plati npr. 4.000,00 kuna za 4 nekretnine. U postupku obnove taj suinvestitor može svaku od tih nekretnina ustupiti drugoj osobi, što bi značilo da te osobe ne bi platile cijenu na ime sufinanciranja. To se onemogućava ovom odredbom budući da se njome propisuje da se te osobe smatraju suinvestitorom u smislu Odluke, u odnosu na koje postoji obveza sufinanciranja.

Pritom će bitno utvrditi ostaje li osoba koja je već podmirila iznos na ime sufinanciranja suinvestitorom ili ne. Pritom su moguće dvije situacije:

a) osoba koja je već platila iznos na ime sufinanciranja razdijeli sve svoje nekretnine pa joj ne preostaje više niti jedna nekretnina ili je platila iznos koji je veći nego što bi prema ovoj Odluci bila dužna platiti, više nije u obvezi sufinanciranja. Iznos koji je platila na ime sufinanciranja se prenosi osobama koje su se upisale kao vlasnici i to razmjerno , odnosno ovisno o tome koliko tih osoba ima.

Npr. jedna osoba razdijeli 4 nekretnine na 4 različite osobe, a već je platila iznos od 4.000,00 kuna. Te osobe postaju suinvestitorima u odnosu na koje postoji obveza sufinanciranja pa se iznos koji je već plaćen prenosi na njih na način da se svakom prenosi 1.000,00 kn.

Navedeno znači da u odnosu na svaku od tih osoba/suinvestitora preostaje obveza uplate iznosa do punog iznosa ovisno o broju nekretnina u odnosu na koje postoji obveza sufinanciranja:

- ako se radi do 2 nekretnine ukupno, sukladno članku 3. stavak 2. u obvezuje se podmiriti dodatnih 1.000,00 kuna

- ako se radi više od 2 nekretnine ukupno , obvezuje se sukladno članku 3. stavak 1. podmiriti iznos od 3.000,00 kuna.

b) Osoba koja je već platila iznos na ime sufinanciranja razdijeli nekretnine, ali ujedno u njenom vlasništvu ostanu neke nekretnine. Pritom su ovdje moguće dvije situacije:

- ukoliko je ta osoba već platila 4.000,00 kuna, a u njenom vlasništvu ostanu do 2 nekretnine, iznos koji je ona preplatila (iznos od 2.000,00 kuna) ona prenosi razmjerno na osobe kojima je prenijela nekretnine kako je to opisano ovdje pod a.), a ona se oslobađa obveze sufinanciranja sukladno Odluci.

- ukoliko je ta osoba već platila 4.000,00 kuna, a u njezinom vlasništvu ostane više od 2 nekretnine, ona ne prenosi nikakav iznos na osobe kojima je prenijeli nekretnina, nego oni plaćaju

iznos sufinanciranja ovisno o broju nekretnine u odnosu na koje postoji obveza sufinanciranja (4.000,00 kuna ili 2.000,00 kuna ako se radi o fizičkoj osobi).

Ukoliko je u ovom slučaju nekretnina prenesena na više osoba koji su suvlasnici, oni su u obvezi plaćanja sukladno prethodno iznijetom, ali razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima (opisano pod člankom 2.).

- **Članak 5.**

Članak je dosta jasan, potrebno je samo obratiti pozornost na to da se svakom članu suvlasničke zajednice mora poslati Rješenje kojim se utvrđuje njegova obveza.

- **Članak 6. i 7.**

Suinvestitor cijenu koja se plaća prema vrsti zemljišta plaća u odnosu na svaku pojedinu nekretninu na kojoj se uknjižio, i to nakon što zaprili odgovarajuće posebno rješenje kojim je utvrđena ta obveza i to nakon što se suinvestitor na predmetnoj nekretnini/nekretninama uknjiži u zemljišne knjige.

- **Članak 8.**

Na zahtjev svakog nositelja prava na nekretninama, Općina Novigrad će odobriti sklapanje ugovora o obročnoj otplati iznosa koji je utvrđen rješenjem iz članka 5. Odluke, najviše do 24 rate.

Zahtjev se može podnijeti do izvršnosti rješenja, odnosno do isteka roka od 8 dana od pravomoćnosti rješenja. Ovo pravo svakog suinvestitora je definirano i rješenjem.

- **Članak 9.**

Odluke koje su prije bile važeće su ovim člankom stavljenе izvan snage.

- **Članak 10.**

Iznosi koji su temeljem sklopljenih ugovora već plaćeni, uračunat će se u iznos koji se ima platiti sukladno ovoj Odluci, a koji je utvrđen rješenjem iz članka 5. Odluke.