

Na temelju članka 35. stavka 2. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 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) i članka 32. Statuta Grada Supetra („Službeni glasnik Grada Supetra“, broj 09/09., 04/13., 03/14. i 19/15., Gradsko vijeće Grada Supetra, na svojoj ____sjednici održanoj dana _____ 2022. godine, donosi

O D L U K U

o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina

OPĆE ODREDBE

Članak 1.

- (1) Ovom Odlukom propisuju se način i uvjeti te visina naknade za osnivanje prava služnosti na nekretninama kojima upravlja Grad Supetar, a koju, sukladno posebnim propisima, u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja infrastrukturnih građevina plaćaju investitori vodnih, energetske i plinovodnih građevina, te građevina elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme odnosno osobe koje su, na temelju posebnih zakona, ovlaštene upravljati istima.
- (2) Nekretnine u smislu ove Odluke su nekretnine prema definiciji iz *Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima*, a koje su u vlasništvu Grada Supetra (u daljnjem tekstu: Grad)
- (3) Javne površine u smislu ove Odluke su javne prometne površine (javna dobra u općoj uporabi: nerazvrstane ceste, javni putevi), zelene površine i druge javne površine koje su na temelju zakona ili druge pravne osnove u vlasništvu Grada.
- (4) Nerazvrstane ceste u smislu ove Odluke su nerazvrstane ceste prema definiciji iz *Zakona o cestama*.
- (5) Način određivanja naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja utvrđuje se sukladno posebnom propisu o procjeni tržišne vrijednosti nekretnina, osim u slučajevima kad su temeljem posebnog propisa ili ove Odluke propisana oslobođenja od plaćanja naknade, kao i u slučajevima kad se služnost osniva u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja vodova na javnim površinama za koje se cjenik utvrđuje ovom Odlukom.
- (6) Troškove ovlaštenog procjenitelja, javnog bilježnika, provedbe ugovora o osnivanju prava služnosti i prava građenja u javnim knjigama snosi ovlaštenik prava služnosti, odnosno prava građenja.

Članak 2.

(1) Pravo služnosti osniva se u skladu s propisima kojima se uređuje vlasništvo i druga stvarna prava te u skladu s dokumentom prostornog uređenja ili aktom za provedbu dokumenta prostornog uređenja izdanim na temelju posebnih propisa kojima se uređuju prostorno uređenje i gradnja.

(2) Pravo služnosti osniva se neposrednom pogodbom.

(3) Iznimno, za osnivanje prava služnosti raspisuje se javni natječaj kada se procijeni da za osnivanje prava služnosti postoji interes najmanje dvije osobe, pri čemu se na odgovarajući način primjenjuju odredbe ove Odluke o provedbi natječaja za osnivanje prava građenja.

Članak 3.

(1) U smislu ove Odluke, infrastrukturnim građevinama smatraju se podzemni linijski vodovi i pripadajući objekti elektroenergetske, toplovodne, plinovodne, vodovodne i odvodne infrastrukture te svi vodovi elektroničke komunikacijske infrastrukture i druge povezane opreme (u daljnjem tekstu: infrastrukturne građevine), sve sukladno posebnom propisu kojim se propisuje sadržaj katastra infrastrukture.

Članak 4.

(1) U smislu ove Odluke, nekretnine kojima upravlja Grad Supetar su nekretnine u vlasništvu Grada Supetra, nekretnine koje nisu u vlasništvu Grada Supetra, ali se prema Zakonu o cestama (NN 84/11, 22/13, 54/13, 148/13, 92/14, 110/19 i 144/21), smatraju nerazvrstanim cestama odnosno javnim dobrom u općoj uporabi koje se smatra neotuđivim vlasništvom Grada Supetra, te površine javne namjene na području grada Supetra čije je korištenje namijenjeno svima i pod jednakim uvjetima, a kojima Grad Supetar upravlja temeljem pozitivnih pravnih propisa.

NAKNADA ZA OSNIVANJE PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 5.

(1) Visina naknade za osnivanje prava služnosti izračunava se u odnosu na površinu zemljišta koje se koristi kod osnivanja prava služnosti i plaća se po četvornom metru te površine.

Članak 6.

(1) Površina zemljišta koja se obračunava kod osnivanja prava služnosti za vodove i pripadajuće objekte elektroenergetske, toplovodne, plinovodne i vodovodne infrastrukture određena je kao umnožak stvarne dužine i širine trase, a širina trase uzima se 1 metar, osim za odvodnu infrastrukturu za koju je površina određena kao umnožak stvarne dužine i širine trase, a širina trase se uzima prema stvarno potrebnoj širini (ne prema širini zahvata) prikazanoj u glavnom projektu.

(2) Površina zemljišta koja se obračunava kod osnivanja prava služnosti za vodove elektroničke komunikacijske infrastrukture određena je kao umnožak stvarne dužine i širine trase, a širina trase se uzima prema slijedećem kriteriju:

- za trase kabelske kanalizacije: širina 1.0 m
- za trase elektroničkih komunikacijskih vodova u zemlji bez kabelske kanalizacije i trase nadzemnih elektroničko komunikacijskih vodova: širina 0.5 m.

(3) Površina zemljišta za koju se određuje naknada kod osnivanja prava služnosti za postavljanje stupova nadzemne komunikacijske mreže iznosi 4.0 m², osim ako lokacijskom dozvolom ili glavnim projektom nije utvrđena veća površina.

(4) Površina zemljišta za koju se određuje naknada kod osnivanja prava služnosti za postavljanje samostojećih uličnih ormarića iznosi 4.0 m².

Članak 7.

(1) Visina naknade utvrđuje se prema vrsti infrastrukturne građevine, u godišnjem iznosu kako slijedi:

- za elektroenergetsku mrežu	5,00 kn/m ²
- za telekomunikacijsku mrežu	10,00 kn/m ²
- za vodovodnu mrežu	2,00 kn/m ²
- za kanalizacijsku mrežu	2,00 kn/m ²
- za toplovodnu mrežu	2,00 kn/m ²
- za plinovodnu mrežu	8,00 kn/m ²

(2) Za prihvate nadzemne elektroničke komunikacijske mreže na objektima utvrđuje se naknada u iznosu od 25,00 kn godišnje po prijehu.

(3) Visina naknade za osnivanje prava služnosti u svrhu postavljanja i uporabe radijskih postaja i drugih sličnih elektroničkih komunikacijskih uređaja (antenskih i sličnih uređaja i opreme) utvrđuje se u iznosu od 24.000,00 kn godišnje po svakoj postavljenoj radijskoj postaji odnosno uređaju.

(4) U naknadu iz stavaka 1., 2. i 3. ovog članka nije uključena naknada za eventualno potrebnu izgradnju i korištenje pristupa i prilaza infrastrukturnoj građevini, a koja iznosi 15,00 kn/m² godišnje.

(5) Za polaganje vodova i pripadajućih objekata plinovodne mreže naknada se obračunava i za zaštitni pojas unutar kojeg nije dopušteno građenje, sve u skladu s posebnim popisom kojim se regulira siguran transport tekućih i plinovitih ugljikovodika.

Članak 8.

(1) Naknade iz članka 7. ove Odluke uplaćuju se u ukupnom godišnjem iznosu na račun Grada Supetra, najkasnije do 31. siječnja za tekuću godinu.

(2) Iznimno, ugovorom o osnivanju prava služnosti iz članka 11. mogu se odrediti drugačiji rokovi i obročna otplata utvrđene naknade.

(3) Kod zaključenja ugovora o osnivanju prava služnosti tijekom godine, utvrđena naknada uplaćuje se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora, razmjerno vremenu korištenja.

Članak 9.

(1) Za slučajeve koji nisu propisani ovom Odlukom, visina naknade za osnivanje prava služnosti utvrđuje se zaključkom Gradonačelnika, temeljem procjene ovlaštenog sudskog vještaka.

Članak 10.

(1) Od obveze plaćanja naknade iz članka 7. ove Odluke oslobođeni su:

- pravne osobe čiji je osnivač Grad Supetar
- trgovačka društva u vlasništvu Grada Supetra i trgovačka društva u kojima Grad Supetar ima udio u kapitalu

- druge pravne osobe u slučajevima kada je to propisano posebnim zakonima.

POSTUPAK OSNIVANJA PRAVA SLUŽNOSTI

Članak 11.

(1) Pravo služnosti stječe se potpisom ugovora o osnivanju prava služnosti između Grada Supetra i investitora, odnosno osobe koja je, na temelju posebnih zakona, ovlaštena upravljati građevinama navedenim u članku 1. ove Odluke (u daljnjem tekstu: ovlaštenik služnosti).

(2) Ugovorom o osnivanju prava služnosti definiraju se visina i način plaćanja naknade, rokovi te ostala prava i obveze ugovornih strana.

(3) Sastavni dio ugovora o osnivanju prava služnosti je kopija katastarskog plana s ucrtanom trasom infrastrukturne građevine.

Članak 12.

(1) Zahtjev za osnivanje prava služnosti se podnosi nadležnom upravnom tijelu, na propisanom obrascu i sa svom potrebnom dokumentacijom.

(2) Dokumentacija iz stavka 1. obuhvaća:

- popis svih nekretnina na kojima se traži osnivanje prava služnosti
- katastarski plan s ucrtanom trasom služnosti
- izvadak iz zemljišne knjige (e-izvadak) za sve nekretnine na kojima se traži osnivanje prava služnosti
- uvjerenje o identifikaciji zemljišno – knjižnih i katastarskih čestica (ukoliko se oznake razlikuju)
- pravomoćnu lokacijsku dozvolu (ako se radi o zahvatu za koji se izdaje lokacijska dozvola) ili izjavu podnositelja zahtjeva da za ishođenje građevinske dozvole, sukladno čl. 108. i 109. Zakona o gradnji ista nije potrebna
- geodetsku skicu izmjere ili geodetski elaborat prava služnosti.

(3) Nadležno upravno tijelo obrađuje podneseni zahtjev i upućuje Gradonačelniku prijedlog zaključka o prihvaćanju teksta ugovora s popisom svih nekretnina na kojima se osniva služnost nakon čega Gradonačelnik donosi zaključak o prihvaćanju teksta ugovora koji se potom dostavlja ovlašteniku služnosti na potpis.

(4) Ovlaštenik prava služnosti polaganja vodova obavezan je najmanje osam (8) dana prije početka radova, u pisanom obliku obavijestiti upravno tijelo Grada nadležno za komunalne djelatnosti o započinjanju radova, pri čemu je dužan dostaviti na uvid projektnu dokumentaciju.

Članak 13.

(1) Temeljem ugovora iz članka 11. ovlaštenik služnosti ovlašten je pokrenuti odgovarajuće postupke pred nadležnim sudom s ciljem uknjižbe dobivenog prava stvarne služnosti.

Članak 14.

(1) Korisnici koji imaju infrastrukturne građevine na nekretninama opisanim u članku 3. ove Odluke, a koji do dana donošenja iste ugovorom nisu regulirali pravo služnosti, dužni su u roku od 60 dana od dana primitka poziva na sklapanje ugovora od strane nadležnog upravnog tijela, podnijeti zahtjev za ugovorno reguliranje prava služnosti.

(2) Za korisnike iz stavka 1. postupak osnivanja prava služnosti i visina godišnje naknade određuju se sukladno odredbama ove Odluke.

(3) Pored godišnje naknade, korisnicima iz stavka 1. za proteklo razdoblje utvrđuje se i jednokratna naknada u visini pet godišnjih naknada, a koja se uplaćuje u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti.

(4) Ukoliko korisnici iz stavka 1., sukladno odredbama ove Odluke, ne pokrenu postupak za ugovorno reguliranje osnivanja prava služnosti, Grad Supetar će pred nadležnim tijelima pokrenuti postupak za izmještanje infrastrukturne građevine o trošku korisnika.

PRIJELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Članak 15.

(1) Ovlaštenik služnosti dužan je, nakon izgradnje infrastrukturne građevine, izraditi odgovarajući geodetski elaborat i evidentirati istu sukladno propisima kojima se uređuje državna izmjera i katastar infrastrukture.

Članak 16.

(1) Evidencija ugovora o osnivanju prava služnosti i pregled nekretnina na kojima je osnovana služnost temeljem ove Odluke vode se u nadležnom upravnom tijelu Grada Supetra.

Članak 17.

(1) Način određivanja umanjenja tržišne vrijednosti nekretnine u vlasništvu Grada Supetra, uslijed osnivanja prava služnosti utvrđuje se sukladno propisima koji se odnose na procjenu vrijednosti nekretnina.

(2) Trošak izrade procjemenog elaborata kojim se utvrđuje naknada za umanjenje tržišne vrijednosti snosi ovlaštenik služnosti.

Članak 18.

(1) Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Grada Supetra".

Obrazloženje
uz prijedlog Odluke
o postupku i visini naknade za osnivanje prava
služnosti i prava građenja u svrhu izgradnje
infrastrukture

Pravni temelj za donošenje ovog akta je članak 35. stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine broj 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) i članak 32. Statuta Grada Supetra („Službeni glasnik Grada Supetra“, broj 09/09., 04/13., 03/14. i 19/15.)

Predloženim aktom propisuje se postupak i visina naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja u svrhu izgradnje, polaganja i održavanja vodova i pripadajućih objekata elektroničke, komunikacijske i druge infrastrukture i povezane opreme, te izgradnju i korištenje pristupa, prilaza i sl. na nekretninama u vlasništvu Grada Supetra.

Prijedlogom Odluke o postupku i visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja u svrhu izgradnje infrastrukture vodili smo se visinama naknada koje sadrži Odluka o visini naknade za osnivanje prava služnosti i prava građenja na javnoj cesti (Narodne novine broj 87/14).

Slijedom navedenog, predlaže se donijeti Odluku kako je u materijalu prezentirano.