



Na temelju članka 48. stavka 1. Zakona o proračunu ("Narodne novine", br. 87/08, 136/12 i 15/15), članka 5. stavka 7. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina («Narodne novine», broj 16/07) i članka 23. Statuta Općine Rakovica ("Glasnik Karlovačke županije", broj 21/09, 12/12, 07/13, 17/13 - ispravak i 20/13 - pročišćeni tekst), a u svezi s Odlukom o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica za dijelove katastarskih općina Rakovica, Drežnik i Sadilovac ("Glasnik Karlovačke županije", broj 44/13 i "Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 07/14, 09/14 - pročišćeni tekst i 05/15) i člankom 14. stavkom 2. i člankom 48. stavkom 2. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine", br. 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10 i 85/10 - pročišćeni tekst), Općinsko vijeće Općine Rakovica, na 36. sjednici, održanoj dana __. _____ 2017. godine, donosi

O D L U K U

o promjeni visine obveze sufinanciranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica

Članak 1.

Ovom se Odlukom određuje promjena visine obveze, odnosno visina sredstava kojima fizičke i pravne osobe – nositelji prava na nekretninama na području Općine Rakovica (u nastavku teksta: suinvestitori) sudjeluju u postupku sufinanciranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica za dijelove katastarskih općina Rakovica, Drežnik i Sadilovac.

Članak 2.

Po konačno izdanim rješenjima (pojedinačni upravni akti) utvrđena je ukupna visina zaduženja nositelja prava na nekretninama za sufinanciranje katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga u iznosu od 5.860.350,00 kuna.

Utvrđuje se da zaduženi iznos sredstava premašuje potrebni iznos sredstava za sufinanciranje katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga te je utvrđena je razlika sredstava u iznosu od 3.938.570,39 kuna (67,21%).

Obzirom se radi o namjenskim prihodima (sukladno članku 48. stavku 1. Zakona o proračunu), koji su ostvareni u svrhu sufinanciranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica, potrebno je utvrditi novu visinu obveze.

Sukladno tome potrebno je svakom pojedinom obvezniku utvrditi novu visinu obveze sufinanciranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga, na isti način kako su i zaduženi, dakle izdati novo rješenje po provedenom upravnom postupku.

Članak 3.

Promjena visine obveze svim obveznicima po izdanim rješenjima utvrđuje se na način da se svakom obvezniku mijenja visina obveze u istom postotnom iznosu, a temelji se na odredbama članka 14. stavka 2. ("Svi su pred zakonom jednaki") i članka 48. stavka 2. Ustava Republike Hrvatske ("Vlasništvo obvezuje. Nositelji vlasničkog prava i njihovi korisnici dužni su pridonositi općem dobru") ("Narodne novine", br. 56/90, 135/97, 113/00, 28/01, 76/10 i 85/10 - pročišćeni tekst).

Članak 4.

Sukladno odredbama Odluke o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica za dijelove katastarskih općina Rakovica, Drežnik i Sadilovac ("Glasnik Karlovačke županije", broj 44/13 i "Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 07/14, 09/14 - pročišćeni tekst i 05/15) obveznici su zaduženi za različite iznose sufinanciranja, te je utvrđeno da su obveznici zaduženi po 12 različitih iznosa obveze sufinanciranja katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga (u rasponu od 3.000,00 - 7.800,00 kuna).

Obzirom se svakom obvezniku mora odrediti nova visina obveze u jednakom postotnom iznosu, sukladno prethodnom članku ove Odluke, određuju se slijedeći iznosi:

- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 3.000,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.072,99 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 3.500,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.251,82 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 3.800,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.359,12 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 4.000,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.430,66 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 4.300,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.537,96 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 4.500,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.609,49 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 4.800,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.716,79 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 5.000,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.788,32 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 5.250,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 1.877,73 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 5.750,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 2.056,57 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 7.500,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 2.682,48 kn,
- obveznicima koji su zaduženi za iznos od 7.800,00 kn određuje se nova visina obveze u iznosu od 2.789,78 kn.

Članak 5.

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od dana objave u "Službenom glasniku Općine Rakovica"..

KLASA: 931-01/13-01/01

URBROJ: 2133/16-17-21

Rakovica, __. _____ 2017. godine

PREDSJEDNIK OPĆINSKOG VIJEĆA

Zoran Luketić, bacc.oec.

Obrazloženje

U listopadu 2013. godine zaključen je Ugovor o javnim uslugama za obavljanje geodetsko-katastarskih usluga u svrhu izrade katastra nekretnina na području Općine Rakovica za dijelove k. o. Drežnik, Sadilovac i Rakovica između Državne geodetske uprave i Općine Rakovica, kao naručitelja i društva GEOPROJEKT d.o.o., kao izvršitelja, a sve temeljem provedenog postupka javne nabave koji je provela Državna geodetska uprava.

Državna geodetska uprava donijela je Odluku o katastarskoj izmjeri na području općine Rakovica za dijelove k.o. Drežnik, Sadilovac i Rakovica ("Narodne novine", broj 102/14), u svrhu izrade katastra nekretnina i obnove zemljišne knjige na području Općine Rakovica za dijelove k. o. Drežnik, Sadilovac i Rakovica.

Općinsko vijeće Općine Rakovica donijelo je Odluku o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica za dijelove katastarskih općina Rakovica, Drežnik i Sadilovac ("Glasnik Karlovačke županije", broj 44/13 i "Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 07/14 i 09/14 - pročišćeni tekst i 05/15 - dalje: Odluka). Predmetna Odluka donesena je na temelju članka 5. stavka 7. Zakona o državnoj izmjeri i katastru nekretnina ("Narodne novine", broj 16/07, 152/08, 124/10 i 56/13 - dalje: Zakon). Sukladno stavku 8. istog članka Zakona spomenutom Odlukom određene su i visine sredstava kojim su fizičke i pravne osobe, čije nekretnine se nalaze u granicama obuhvata katastarske izmjere, dužne sufinancirati postupak katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga. Navedena Odluka dostavljena je sa svim izmjenama i dopunama nadležnom Uredu državne uprave u Karlovačkoj županiji na nadzor zakonitosti općih akata jedinica lokalne samouprave, te ista nije nikada vraćena Općini Rakovica na ispravak i slično, dakle nadležno tijelo je potvrdilo da je Odluka valjana i utemeljena na Zakonu i općim aktima Općine Rakovica.

Člankom 5. Odluke određeno je da se visina sredstava kojima suinvestitor (ovaj pojam ravnopravno obuhvaća vlasnike i suvlasnike dok se oni drugačije ne izjasne o načinu sudjelovanja u upravnom postupku) sudjeluje u sufinanciranju postupka katastarske izmjere utvrđuje rješenjem Jedinственог upravnog odjela Općine Rakovica, te su shodno tome i donesena sva rješenja tog tijela, a sve sukladno gore navedenim aktima te Javnom pozivu za suinvestitore koji sudjeluju u provedbi nove katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica (koji poziv je bio objavljen na oglasnim pločama i na web stranicama općine Rakovica od 01. listopada do 14. studenog 2014. godine (45 dana)).

Svi nositelji prava na nekretninama pozvani su Javnim pozivom da ispune Upitnik za suinvestitore, koji poziv je bio objavljen na oglasnim pločama i na web stranicama općine Rakovica od 01. listopada do 14. studenog 2014. godine (45 dana), a obzirom da su obveznici ovom tijelu dostavljali ispunjene Upitnike iz svih krajeva Republike Hrvatske i iz inozemstva i svi ostali su bili u mogućnosti da ispune Upitnik i izjasne se o načinu plaćanja, odnosno o mogućnosti da obvezu podmire u obrocima ili se eventualno izjasne o mogućem dogovornom nositelju obveze, ako to žele, što je Odlukom omogućeno. Svi obveznici moraju odgovorno voditi brigu o svom pravu vlasništva na nekretninama jer je to obveza utvrđena člankom 48. Ustava Republike Hrvatske ("Narodne novine", broj 56/90, 135/97, 113/00, 84/01, 76/10 i 85/10 - pročišćeni tekst), pogotovo stavkom 2. koji glasi: "Vlasništvo obvezuje. Nositelji vlasničkoga prava i njihovi korisnici dužni su pridonositi općem dobru.", dakle jasno je i nedvojbeno da svaki obveznik treba pridonositi općem dobru, odnosno provedbi katastarske izmjere i obnovi zemljišnih knjiga utvrđenoj Odlukom o katastarskoj izmjeri na području općine Rakovica za dijelove k.o. Drežnik, Sadilovac i Rakovica ("Narodne novine", broj 102/14), obzirom isto jest od interesa Republike Hrvatske. U predmetnom slučaju, tim više,

jer se premoćno radi o privatnom vlasništvu žitelja ove Općine, u usporedbi s državnim i Općinskim vlasništvom (koje u postotku iznosi jedva 3% od obuhvata izmjere, pri čemu Općina svejedno snosi 25% investicije direktno iz Proračuna, a isto jedino trudom Općine osigurano je još i od NP Plitvička Jezera 999.188,94), čime su u konačnici značajno rasterećeni većinski privatni vlasnici.

Kako je postignuta procijenjena vrijednost javne nabave i zašto je tolika vrijednost predmetne usluge katastarske izmjere očitovala se DGU na slijedeći način:

"Procijenjenu vrijednost nabave Državna geodetska uprava utvrđuje po više kriterija, a prvenstveno temeljem prosječno postignutih cijena na javnim nadmetanjima za katastarske izmjere u proteklih 18 godina a koja iznosi 1.945,00 kn bez PDV-a, zatim broja parcela po hektaru te broja zgrada odnosno izgrađenosti.

Tako su i u slučaju općine Rakovica za procijenjenu vrijednost korišteni podaci postojećeg katastarskog operata.

Katastarska općina	Površina (ha)	Br. Katastarskih čestica	Broj zgrada
Rakovica dio	1130	3297	514
Drežnik dio	1776	4238	652
Sadilovac dio	211	405	52
Ukupno	3117	7940	1218

Iz navedeni brojki vidljivo je da se radi o 3117 ha predviđenih za izmjeru, sa 7940 parcela što je više od 2,5 parcela po hektaru, te je temeljem tih brojki prosječna cijena po ha 1.548,00 kn bez PDV-a, a što je više od 20 % niže od prosječne cijene za ukupno područje Republike Hrvatske."

Dakle jasno je i nedvojbeno kako se utvrđuje vrijednost usluge i kojim podacima se služila DGU kod utvrđivanja procijenjene vrijednosti javne nabave.

Odluka se pripremala prema istim podacima dobivenim od Državne geodetske uprave, dakle službenim podacima, a ne nekakvim proizvoljnim podacima po samovolji općinskog načelnika Općine Rakovica.

Dakle, procjena se vršila na maksimalno 1000 obveznika, temeljena na broju zgrada, evidenciji komunalne naknade, evidenciji obveznika odvoza komunalnog otpada, obveznika plaćanja vode. Po toj službenoj evidenciji utvrđeno je da ima oko 950 obveznika, što fizičkih što pravnih, u to se ukalkuliralo da ima još obveznika koji nemaju objekte, dakle nisu obveznici prethodno navedenih davanja, ali su vlasnici nekretnina, a samim time i obveznici sufinanciranja katastarske izmjere, došlo se do brojke 1000.

Da je to ispravan način postupanja i prikupljanja podataka pokazuje jasno i stav države prilikom određivanja obveznika poreza na nekretnine, sukladno Zakonu o lokalnim porezima ("Narodne novine", broj 115/16), dakle ista baza podataka obveznika komunalne naknade temelj je za utvrđivanje ovog poreza.

Nadalje, kako se računalo da će se barem 300-tinjak obveznika pozvati na članak 10. Odluke (o zajedničkom nositelju) dobila se za toliko umanjena brojka od potencijalnih 1000, tek 700-tinjak obveznika, dakle i toliko rješenja.

Odlukom o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica za dijelove katastarskih općina Rakovica, Drežnik i Sadilovac ("Glasnik Karlovačke županije", broj 44/13 i "Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 07/14 i 09/14 - pročišćeni tekst i 05/15) u članku 4. određeno da ostali suinvestitori (dakle fizičke i pravne osobe) sufinancirati katastarsku izmjeru u iznosu od 2.235.494,76 kuna.

Dakle, kada navedeni iznos podijelimo sa predviđenih 700-tinjak obveznika došlo se do paušalnog iznosa od 3.000,00 kuna po obvezniku (dakle 2.100.000,00 kuna), a preostali dio po daljnjim podstavcima utvrđen je da bi se osigurala razlika do potrebnog iznosa jer se računalo da bi najveći dio obveznika mogao snositi samo paušalni iznos naknade, a preostalo bi se namirilo od obveznika koji nemaju uređeno stanje oko nekretnina s objektima.

Ovaj iznos (2.235.494,76 kuna) temeljio se na podacima procijenjene vrijednosti u postupku javne nabave za predmetnu katastarsku izmjeru, obzirom je Odluka pripremana prije konačno provedenog postupka javne nabave kako bi se mogle početi vršiti pripreme za sam postupak. Po podacima iz provedenog postupka na kraju je zaključen Ugovor s DGU i izvođačem GEOPROJEKT d.o.o., iz kojega je proizašlo, da kada se od ukupnog iznosa obveze na strani ugovorne strane Općine Rakovica (65%) odbije iznos od 999.188,94 kuna koji je podmirila Javna ustanova Nacionalni park Plitvička jezera, te iznos od 995.840,45 kuna koji je podmiren iz Proračuna Općine Rakovica, konačni iznos obveze za sufinanciranje nositelja prava na nekretninama ukupno iznosi 1.921.779,61 kuna. Stoga je i bilo potrebno prije ove Odluke promijeniti i dio članka 4. Odluke o sufinanciranju katastarske izmjere i obnove zemljišnih knjiga na području Općine Rakovica za dijelove katastarskih općina Rakovica, Drežnik i Sadilovac ("Glasnik Karlovačke županije", broj 44/13 i "Službeni glasnik Općine Rakovica", broj 07/14 i 09/14 - pročišćeni tekst i 05/15 - dalje: Odluka), dakle iznos od 2.235.494,76 kuna trebalo je promijeniti u iznos od 1.921.779,61 kuna.

Sada kada su izdana rješenja svim obveznicima ispostavilo se da većina obveznika ipak nema uređeno stanje, a pogotovo se ispostavilo da ima velik broj vlasnika koji nemaju objekata, dakle nema ih u službenim evidencijama Općine Rakovica i nikako se nije mogao znati točan broj tih do tada nepoznatih obveznika, nego tek sada po okončanju svih pojedinačnih postupaka.

Ispostavilo se, dakle, da je daleko veći broj obveznika (izdano 1865 rješenja) od procjene na početku (1000), a samim time i veći iznos zaduženja, što se nikako nije moglo doznati na početku kao što neki zlonamjerno ističu, da nismo dobro utvrdili pravo stanje.

Obzirom mi ne možemo raspolagati podacima o obveznicima po imenu i prezimenu, dakle apsolutno nikako nismo mogli znati koliko će biti obveznika, štoviše dok god se nije izdalo i zadnje rješenje nije se mogao znati točan broj obveznika iz razno raznih razloga (npr. smrt obveznika pa nastane nekoliko novih obveznika koji su podijelili imovinu dakle nisu osnovali suvlasničku zajednicu, dovršeni su neki sudski sporovi pa je nastalo novih obveznika pri podjeli imovine, netko se oženio/udao pa je nastala zajednička imovina u istom domaćinstvu itd.).

Svima je poznato da se općinski načelnik obraćao brojnim državnim institucijama, Karlovačkoj županiji, posebice Ministarstvu regionalnog razvoja i europskih fondova da li je moguće dobiti sredstva iz EU fondova za katastarsku izmjeru, na što smo dobili negativan odgovor, a kako bi se uspjelo namaknuti sredstva upravo zato da se ne bi nikako uključivalo vlasnike u sufinanciranje katastarske izmjere, ali nažalost, to je isto tako dobro poznato, nije se

uspjelo jer Europska unija katastarsku izmjeru smatra unutarnjom stvari svake države članice i odbijene su sve naše zamolbe, tako da se nažalost moralo uključiti i vlasnike fizičke i pravne osobe u sufinanciranje ili bi nam propala katastarska izmjera i ugovor, a isto tako poznato je da smo već dvadeset godina pokušavali ishoditi od države sredstva za katastarsku izmjeru, naime prvi dopis državi poslan je još u progonstvu, u ožujku 1995. godine. No, u svemu tome ipak uspjeli smo pridobiti i DGU i NP. PL. Jezera za sufinanciranje.

Konačno na kraju postupanja jasno je i nedvojbeno to da nitko neće platiti više od okvirne cijene sufinanciranja koju smo apriori najavljivali na informativnim sastancima sa vlasnicima nekretnina, dakle vrlo jasno su se pokazala neistinitim i zlonamjernim različita huškanja protiv Općine Rakovica, općinskog načelnika, a pogotovo protiv službenika koji su vodili upravni postupak.

Da se upravni postupak provodio u skladu sa predmetnom Odlukom i Zakonom potvrđuje i praksa drugostupanjskog tijela (Karlovačke županije) obzirom su sve žalbe (dakle 100%) na rješenja odbijene kao neosnovane, dakle potvrđena je zakonitost i svrhovitost rješenja prvostupanjskog tijela (Jedinstvenog upravnog odjela Općine Rakovica), dakle ispravno tumačenje odredaba Odluke. Ukupno je podneseno 219 žalbi (11,7 %), dakle i taj podatak jasno govori da obveznici uglavnom smatraju rješenja zakonitim. Od zaprimljenih žalbi podneseno je 160 odgovora na žalbu koje su sve odbijene kao neosnovane, a preostale žalbe je riješilo prvostupanjsko tijelo, naravno one koje su bile osnovane su uvažene i izdana su rješenja o izmjeni rješenja.

Kako je i navedeno u članku 2. ove Odluke radi se o namjenskim sredstvima te će se ista u istom razmjernom iznosu vratiti svakom obvezniku, sukladno ovoj Odluci, što znači da nema nikakve nenamjenske potrošnje u druge svrhe niti je ikada bilo bez obzira na razne zlonamjerne insinuacije.