



REPUBLIKA HRVATSKA  
VISOKI UPRAVNI SUD REPUBLIKE HRVATSKE  
Z A G R E B  
Frankopanska 16

Poslovni broj: Usoz-289/23-3

## U I M E R E P U B L I K E H R V A T S K E

### R J E Š E N J E

Visoki upravni sud Republike Hrvatske u vijeću sastavljenom od sutkinja toga suda dr. sc. Sanje Otočan, predsjednice vijeća, Senke Orlić-Zaninović, Gordane Marušić-Babić, Ljiljane Karlovčan-Đurović i Blanše Turić, članica vijeća, uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ivane Mamić Vuković, zapisničarke, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta u povodu obavijesti koju su podnijeli M. K. iz J., D., G. B. D. iz J., D., M. Š. iz J., D., A. R. iz J., D., I. R. iz J., D., M. B. iz J., D., D. G. iz R., G. M. iz Č., D. Š. iz R., R. Š. iz J., D., E. Z. iz J., D., K. Z. iz J., D., S. Z. iz J., D., i R. Z. iz J., D., koje zastupa opunomoćenik H. M., odvjetnik u R., na sjednici vijeća održanoj 30. listopada 2023.

r i j e š i o j e

Postupak se obustavlja.

Obrazloženje

1. Četrnaest podnositelja podnijelo je zajedničku obavijest o nezakonitosti dvaju akata Općine Jelenje.
2. Budući da se jednim podneskom osporavaju dva akta, Sud je razdvojio predmete te se o zakonitosti svakog osporenog akta odlučuje u zasebnom postupku.
3. Predmet ovog upravnog spora ocjena je zakonitosti Odluke o ovlaštenju općinskog načelnika za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice, KLASA: 024-02/22-01/7, URBROJ: 2170-20-01-22-9/A od 8. lipnja 2022. („Službene novine Općine Jelenje“, 48/22.; u daljnjem tekstu: Odluka).
4. Pozivajući se na odredbe članka 48. stavka 1. točke 5. te stavaka 2. i 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 123/17., 98/19. i 144/20.; u daljnjem tekstu: ZoLP(R)S), podnositelji navode da u okolnostima konkretnog slučaja donositelj osporenog akta nije stekao ovlast za donošenje odluke kao što je osporena Odluka. Ističu da nekretnina koja je predmet osporene Odluke nije specificirana odnosno identificirana, da prihod od raspolaganja nekretninom nije planiran u proračunskim dokumentima Općine Jelenje za 2022., a ni u projekcijama proračuna za 2023. i 2024. te da nije provedena procjena dijela predmetne nekretnine, slijedom

čega nije moguće utvrditi mora li općinski načelnik zatražiti suglasnost Općinskog vijeća Općine Jelenje za raspolaganje (nepoznatim) dijelom predmetne nekretnine. Navode da bez procjene vrijednosti nekretnine na koju se osporena Odluka odnosi, Općinsko vijeće Općine Jelenje nije moglo ovlastiti općinskog načelnika na prodaju predmetne nekretnine jer se uslijed izostanka procjene tržišne vrijednosti nekretnine nije ostvario jedan od bitnih sastojaka kupoprodaje, a to je odredivost ili određenost kupoprodajne cijene. Smatraju da je neodređenost činidbe odraz nezakonitosti osporene Odluke s obzirom na to da Odluka ne može proizvesti valjane pravne učinke, odnosno, u slučaju sklapanja kupoprodajnog ugovora, ugovor bi bio ništav. Pored navedenoga upućuju i na neodređenost pojmova upotrijebljenih u osporenoj Odluci (primjerice, „markica nekretnine“) kao i na proturječje između pojedinih pojmova. Predlažu stavljanje izvan snage osporene Odluke, a do donošenja presude kojom bi se osporeni akt stavio izvan snage, predlažu obustavu izvršenja osporenog akta.

5. Donositelj osporenog akta, Općinsko vijeće Općine Jelenje, u očitovanju o obavijesti navodi da je osporena Odluka bila zakonita u vrijeme njenog donošenja te da su sve dvojbe oko točnog određenja površine koja bi bila predmet prodaje, na koje upiru podnositelji, otklonjene izmijenjenom Odlukom o ukidanju statusa javnog dobra u općoj upotrebi na dijelu nerazvrstane ceste broj NC 0087, KLASA: 024-02/22-01/7, URBROJ: 2170-20-01-22-9-2 od 15. studenoga 2022. („Službene novine Općine Jelenje“, 50/22.). Predlaže obustavu postupka.

6. Osporenu Odluku donijelo je Općinsko vijeće Općine Jelenje na sjednici održanoj 8. travnja 2022. na temelju članka 18. Statuta Općine Jelenje („Službene novine Primorsko-goranske županije“, 33/09., 13/13., 6/16. i 17/17. i „Službene novine Općine Jelenje“, 5/18., 11/18., 29/20., 39/21. i 43/21.-pročišćeni tekst).

7. Osporena Odluka propisuje:

#### **ODLUKA**

*o ovlaštenju općinskog načelnika za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice*

#### **Članak 1.**

*Ovlašćuje se općinski (načelnik) za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela k.č. 4290 KO Dražice ukupne površine 1177 m<sup>2</sup>.*

#### **Članak 2.**

*Za nekretninu iz članka 1. ove Odluke izradit će se geodetski elaborat cijepanja k.č. 4290 KO Dražice sukladno markici nekretnine za koje je pokrenut postupak ishodovanja građevinske/lokacijske dozvole.*

*Za nekretninu koja nastaje cijepanjem k.č. 4290 KO Dražice provest će se postupak procjene vrijednosti te temeljem iste postupak prodaje nekretnine.*

#### **Članak 3.**

*Ova Odluka objavit će se u „Službenim novinama Općine Jelenje“ i stupa na snagu osmog dana od dana objave.*

KLASA: 024-02/22-01/7

URBROJ:2170-20-01-22-9/A

U Dražicama 08.6.2022.

8. Člankom 3. stavkom 2. Zakona o upravnim sporovima („Narodne novine“, 20/10., 143/12., 152/14., 94/16. – odluka Ustavnog suda Republike Hrvatske, 29/17. i 110/21.; u daljnjem tekstu: ZUS) propisano je da je predmet upravnog spora ocjena zakonitosti općeg akta jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, pravne osobe koja ima javnu ovlast i pravne osobe koja obavlja javnu službu.

9. Prema stajalištu Ustavnog suda Republike Hrvatske izraženom u rješenju broj: U-II-5157/2005 i dr. od 5. ožujka 2012. godine („Narodne novine“, 41/12), općim aktom smatraju se eksterni i interni opći akti donositelja navedenih u članku 3. stavku 2. ZUS-a.

10. Opći akt, u smislu naprijed navedene odredbe ZUS-a, osim ovlaštenog donositelja, karakterizira uređenje društvenih odnosa na apstraktan i generalan način, što podrazumijeva autoritativnu regulaciju odnosno donošenje općih normi u okviru obavljanja javnih ovlasti. Iz navedenoga valja zaključiti da su opći akti oni akti kojima se unaprijed uređuju društveni odnosi na apstraktan način, a odnose se na neodređen broj adresata te se u njima na općenit način propisuje određeno pravilo. Suprotno tome, pojedinačni akti uređuju točno određeni, konkretan slučaj i vrijede za određenu, konkretnu situaciju i subjekte koji su individualno određeni.

11. Polazeći od sadržaja osporenog akta, odnosno činjenice da se osporenim aktom ovlašćuje općinski načelnik za pokretanje postupka procjene, prodaje i sklapanja ugovora o prodaji dijela jedne, točno određene, nekretnine, valja zaključiti da osporeni akt po svojoj pravnoj prirodi nije opći akt koji bi uređivao društvene odnose na apstraktan i generalan način, već je riječ o aktu koji uređuje točno određeni, konkretan slučaj i vrijedi samo za određenu, konkretnu situaciju.

12. Slijedom iznesenog, ocijenivši da ne postoje pretpostavke za meritorno odlučivanje u konkretnom predmetu, Sud je na temelju članka 88. stavka 2. ZUS-a, odlučio kao u izreci.

U Zagrebu 30. listopada 2023.

PREDSJEDNICA VIJEĆA  
dr. sc. Sanja Otočan, v.r.