



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

Poslovni broj: Usoz-60/2022-6

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 Gordane Marušić-Babić, predsjednice vijeća, Ljiljane Karlovčan-Đurović, Radmile Bolanča Vuković, Jelene Rajić i mr. sc. Inge Vezmar Barlek, članica vijeća, uz sudjelovanje više sudske savjetnice Ane Matacin kao zapisničara, u postupku ocjene zakonitosti općeg akta u povodu obavijesti NH iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj] i DP iz [adresa], OIB: [osobni identifikacijski broj], koje zastupa opunomoćenik Nediljko Ivančević, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Ivančević & partneri d.o.o. u Splitu, 114. brigade 10, na sjednici vijeća održanoj 31. ožujka 2025.

r i j e š i o j e

Prijedlog se odbacuje.

Obrazloženje

1. Podnositelji su ovome Sudu dostavili obavijest u kojoj predlažu da sud po službenoj dužnosti pokrene postupak ocjene zakonitosti Odluke Gradskog vijeća Grada Hvara o dodjeli na korištenje nekretnine označene kao č.zem. 386/2 k.o. Hvar, Komunalnom Hvar d.o.o. ("Službeni glasnik Grada Hvara", broj: 2/2020. – dalje: Odluka).
2. U obavijesti podnositelji navode da je Grad Hvar bez javnog natječaja raspolagao nekretninom u svom isključivom vlasništvu tj. dodijelio na korištenje prostor Trgovačkom društvu "Komunalno Hvar" d.o.o. i to na neodređeno vrijeme bez naknade, iako je u konkretnom slučaju sukladno članku 6. stavku 1. Zakona o zakupu i kupoprodaji poslovnog prostora ("Narodne novine", broj: 112/18. – dalje: ZZKPP) bio dužan prethodno raspisati javni natječaj. Smatraju da nisu ispunjene pretpostavke za iznimno sklapanje ugovora o zakupu poslovnog prostora bez javnog natječaja na temelju stavka 2. članka 6. ZZKPP-a, jer Grad Hvar nije vodio računa o zakupnini i/ili općem, gospodarskom i socijalnom interesu građana, niti je u osporenoj Odluci, ali i u Ugovoru o korištenju te nekretnine, koji još nije potpisan, utvrdio tj. ugovorio djelatnost koja će se obavljati u poslovnom prostoru, kako to nalaže odredba članka 5. stavka 2. točke 3. i 7. ZZKPP-a. Ističu da je pravni posao koji ne sadržava sve zakonom propisane bitne sastojke ništetan. Navode da je sporno i dvojbeno raspolaganje predmetnom nekretninom od strane Grada Hvara tako i od strane Komunalnog Hvar d.o.o., koji zaključuje ugovore o podzakupu tih poslovnih prostora upravo na temelju

osporene Odluke, te na taj način stječe nepripadnu imovinsku korist i oštećuje državni proračun. Kako je Odluka suprotna rješenjima zakonodavca sadržanim u odredbama ZZKPP-a, te se istom pribavlja protupravna i nepripadna imovinska korist Komunalnom Hvar d.o.o., smatraju da je zadržavanje odluke u pravnom prometu štetno za pravnu sigurnost i objektivnu zakonitost. Predlaže da ovaj Sud po službenoj dužnosti pokrene postupak ocjene zakonitosti svih odredaba navedene Odluke.

4. Donositelj osporavanog akta nije dostavio Sudu očitovanje na obavijest podnositelja.

5. Prijedlog nije dopušten.

6. Oспоравану Odluku donijelo je Gradsko vijeće Grada Hvara na sjednici održanoj 10. ožujka 2020., na temelju članka 35. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine", broj: 33/01., 60/01., 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12., 19/13., 137/15., 123/17. i 98/19.) i članka 25. Statuta Grada Hvara ("Službeni glasnik Grada Hvara", broj: 3/18. i 10/18.).

7. Prema članku 1. navedene Odluke, tom Odlukom Grad Hvar daje na korištenje nekretninu površine 151 m² označenu kao č. zem. 386/2 k.o. Hvar, na adresi Trg Marka Miličića 9, Hvar, Komunalnom Hvar d.o.o. na neodređeno vrijeme bez naknade. Odredbom članka 2. Odluke propisano je da će se Komunalno Hvar d.o.o. obvezati ugovorom da će se o dodijeljenom prostoru skrbiti pažnjom dobrog domaćina, plaćati obveze vezane za uporabu predmetne nekretnine i obavljanja svoje djelatnosti, troškove tekućeg održavanja, uključujući i režijske troškove (izdatke za struju, vodu i druge komunalne usluge, sve komunalne pristojbe, komunalnu naknadu, spomeničku rentu), kao i sve obveze s naslova poreza, poreza na dodanu vrijednost, kao i druge troškove koji bi temeljem sklopljenog ugovora po bilo kojem osnovu mogli teretiti Grad Hvar. Odredbom članka 3. propisano je da se tom Odlukom ovlašćuje gradonačelnik Grada Hvara na sklapanje ugovora o korištenju nekretnine označene kao č. zem. 386/2 k.o. Hvar sa Komunalnim Hvar d.o.o. na neodređeno vrijeme do opoziva istog.

8. Prema članku 3. stavku 2. Zakona o upravnim sporovima ("Narodne novine", broj: 36/24. – dalje: ZUS), koji se primjenjuje na temelju članka 169. stavka 1. toga Zakona, predmet upravnog spora je i 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. ("Narodne novine", broj: 41/12.), općim aktom smatraju se eksterni i interni opći akti donositelja navedenih u članku 3. stavku 2. Zakona o upravnim sporovima ("Narodne novine", broj: 20/10., 143/12., 152/14., 94/16., 29/17. i 110/21. – dalje: ZUS/10), kojim je na identičan način definiran predmet upravnog spora kao i u naprijed citiranoj odredbi članka 3. stavka 2. ZUS-a.

10. Osim ovlaštenog donositelja (tzv. norme o nadležnosti), kao temeljnog mjerila za određenje općeg akta, opći akt karakterizira uređenje društvenih odnosa na apstraktan i generalan način, te se općim aktom mogu smatrati samo oni akti kojima se unaprijed uređuju društveni odnosi na apstraktan način, a odnose se na određen i neizvjestan broj slučajeva i djeluju prema unaprijed neodređenom broju subjekata koji mogu doći u situaciju da se akt na njih primjenjuje, pa se u njima na općenit način propisuje određeno pravilo.

11. Polazeći od sadržaja osporavane Odluke, ista se po svojoj pravnoj prirodi ne može smatrati općim aktom, već je riječ o aktu koji uređuje točno određeni, konkretan slučaj i vrijedi samo za opisanu konkretnu situaciju, s obzirom da tom Odlukom Grad

Hvar nekretninu u svom vlasništvu daje na korištenje drugom točno određenom subjektu, s kojim će na temelju Odluke sklopiti ugovor o korištenju predmetne nekretnine.

12. Odredbom članka 161. stavka 1. točke 1. ZUS-a propisano je da će Visoki upravni sud rješenjem odbaciti zahtjev za ocjenu zakonitosti i o tome obavijestiti podnositelja ako utvrdi da akt koji se zahtjevom osporava nije opći akt.

13. Kako osporavana Odluka ne udovoljava mjerilima apstraktnosti i generalnosti, ista nije opći akt čija ocjena zakonitosti može biti predmet objektivnog upravnog spora, te navodi žalbe u konkretnom slučaju nisu od utjecaja na drukčije rješavanje ove stvari.

14. Stoga je sukladno članku 161. stavku 1. točki 1. ZUS-a riješeno kao u izreci.

U Zagrebu, 31. ožujka 2025.

Predsjednica vijeća
Gordana Marušić-Babić, v.r.