

O b r a z l o ž e n j e

Uz Prijedlog zaključka o ukidanju statusa javnog dobra radi daljnjeg raspolaganja dijelom čest. 1423/26 i 1423/41 (s.i.) odnosno dijela k.č. 433/6 i 433/8 (n.i.), sve k.o. Brašina

Krajem 2025. godine gosp. Miro Boroje, je uputio Općini Župa dubrovačka prijedlog u svojstvu predlagatelja / podnositelja zahtjeva za zamjenom nekretnina za dio čestice "francuskog puta" u vlasništvu Općine Župa dubrovačka.

U zahtjevu je posebno naznačeno da se radi o postupku zamjene / eventualno prodaje (uz nadoplatu razlike) dijela parcele zemljišta koju smo ustupili Općini Župa dubrovačka za izgradnju nogostupa, za dio čestice "francuskog puta" u vlasništvu Općine Župa dubrovačka. Predmetna čestica "francuskog puta" nije u funkciji puta već dugi niz godina, istom se služi isključivo obitelj Boroje. U privitku zahtjeva priložena su tri ovjerena dopisa od strane Općine Župa dubrovačka (2013. - 2021.g.) gdje možete vidjeti detalje predmetnog dogovora. Zadnji informacija i dopis je od 17.02.2021. kada je napravljena geodetska situacija, snimljene su točne kvadrature čestica, međutim, prema navodima podnositelja Zahtjeva, (citirajući) od 2021. godine obitelj Boroje nije dobila konačni prijedlog rješenja od strane Općine Župa dubrovačka.

Uvidom u službene evidencije imovinsko - pravne naravi, u dosadašnjim slučajevima koji su posebno razmatrani, i ovdje je riječ je o kompleksnim imovinsko-pravnim odnosima koji traju više od desetljeća i koji su započeti s prethodnom općinskom administracijom, što ističe upravo podnositelj zahtjeva g. Boroje.

Nakon internih konzultacija i konzultacija s odvjetnicima specijaliziranih za imovinsko-pravna pitanja zaključeno je da **Općina ne bi išla na zamjenu nekretnina (dio u nogostupu se evidentira po Zakonu o cestama kao posebnom propisu), nego na prodaju, ako su za to ispunjeni svi uvjeti. Slijedom navedenog, razmotreno je dodatno pitanje postoji li mogućnost prodaje zemljišta (ispred kuće g. Boroja) neposrednom pogodbom**, ako su za to ispunjene sve zakonski navedene pretpostavke.

U predmetima postoji sličan slučaj obitelji Stojana i Damira Lonac, prema usvojenom Zaključku Općinskog vijeća KLASA: 940-07/23-01/34, URBROJ: 2117-8-02-24-9 od 09. srpnja 2024.god. o neposrednoj pogodbi, čiji je sastavni dio i ugovor o kupoprodaji (neposrednom pogodbom).

U citiranom Zaključku iz 2024. godine decidirano stoji:

- „Gosp. Stojanu i Damiru Lonac prodaje se 73/10886 dijelova čest. zem. 963/9 K.O. Čibača označenog na preglednom nacrtu od studenog 2023. izrađenom od strane tvrtke Habitat geo d.o.o. u površini 73 m².
- Kupoprodajnu cijenu utvrdio je ovlašteni sudski vještak u iznosu od 164,26 eura/m².
- Troškove procjene vrijednosti nekretnine, kao i parcelacijski elaborat snose gosp. Stojan i Damir Lonac.
- Ovlašćuje se Općinski načelnik da potpiše Ugovor o kupoprodaji.“

Gosp. Stojan i Damir Lonac iz Mlina, Put dr. A. Starčevića 162 obratili su se Općini Župa dubrovačka tražeći da im Općina Župa dubrovačka proda 73/10886 dijelova čest. zem. 963/9 K.O. Čibača označenih na preglednom nacrtu od studenog 2023. izrađenom od strane tvrtke Habitat geo d.o.o. u površini 73 m², jer da im je ista potrebna za formiranje građevinske čestice u postupku utvrđivanja građevne čestice za postojeću građevinu.

Obzirom da je Odlukom o gospodarenju nekretninama ("Službeni glasnik Općine Župa dubrovačka", broj 6/12) predviđeno da se nekretnine u vlasništvu Općine Župa dubrovačka

moгу iznimno prodavati neposrednom pogodbom u slučaju kada je to predviđeno posebnim Zakonom to je pozivom na odredbu članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj 91/96...152/14) i odredbe članka 176. Zakona o prostornom uređenju ("Narodne novine", broj 153/13...98/19)

Nakon detaljnog razmatranja predmeta, i u dogovoru svih relevantnih unutarnjih ustrojstvenih jedinica općinske administracije, sugerirani su daljnji pravni odnosno proceduralni koraci za pokretanje postupka i realizaciju dogovora, u skladu s raspoloživim mogućnostima i poštujući pozitivno – pravne propise i uz zaštitu imovine i financijskih interesa Općine Župa dubrovačka.

Još davne 2013. godine općinarska administracija je izdala **Potvrdu o pokretanju postupku prodaje francuskog puta ili zamjene nekretnina iz 2013.god.**, ali se prodaja ili zamjena kao postupak nisu realizirali u korist obitelji Boroje.

Također davne 2014. godine Općina je izdala **Potvrdu o usklađenosti prometnih uvjeta** za česticu 1423/26 i 1423/28, sve k.o. Brašina u korist obitelji Boroje.

S ciljem razrješavanja imovinsko-pravnih pitanja koji traju više od 13 godina, predlaže se usvajanje ovog Prijedloga zaključka i davanje ovlasti Općinskom načelniku za potpis Ugovor o kupoprodaji, koji je sastavni dio ovog Zaključka.

P r e d l a g a t e l j:

OPĆINSKI NAČELNIK
Marko Miloslavić, v.r.