



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA LUMBARDA
OPĆINSKO VIJEĆE

KLASA:

URBROJ:

Lumbarda, _____ 2025.

PRIJEDLOG

Na temelju čl. 5. st. 1. Odluke o raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda, broj: 04/16) i čl. 32. Statuta Općine Lumbarda (Službeni glasnik Općine Lumbarda, br. 03/13, 02/16, 01/18, 01/20, 01/21), Općinsko vijeće na 32. sjednici održanoj dana _____ 2025. godine donosi

ODLUKU

o kupnji nekretnina za korist Općine Lumbarda izravnom pogodbom

Članak 1.

Pokreće se postupak radi kupnje nekretnina označenih i opisanih kao: 1809/2 k.o. Lumbarda, površine 32 m², upisane u zk.ul. 2720 k.o. Lumbarda; 1805/4 k.o. Lumbarda, površine 93 m², upisane u zk.ul. 381 k.o. Lumbarda i 1804/3 k.o. Lumbarda, površine 190 m², upisane u zk.ul. 381 k.o. Lumbarda.

Članak 2.

Sve nekretnine navedene u čl. 1. ove Odluke obuhvaćene su Prostornim planom Općine Lumbarda kao zemljište izvan građevinskog područja (zaštitne i gospodarske šume; Š1, Š2) te u naravi predstavljaju prirodno neplodno zemljište i nalaze se u privatnom vlasništvu.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena za navedene nekretnine utvrđena je temeljem procjembenih elaborata stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Zlatko Bender, dipl.ing.građ., i to u iznosima kako slijedi:

- za kat.čest. 1809/2 k.o. Lumbarda, površine 32 m², upisane u zk.ul. 2720 k.o. Lumbarda 810,00 €;
- za kat.čest. 1805/4 k.o. Lumbarda, površine 93 m², upisane u zk.ul. 381 k.o. Lumbarda 1.690,00 €;
- za kat.čest. 1804/3 k.o. Lumbarda, površine 190 m², upisane u zk.ul. 381 k.o. Lumbarda 4.110,00 €

Procjembeni elaborati potvrđeni su od strane Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Dubrovačko-Neretvanske županije.

Procjena vrijednosti kultura utvrđena je temeljem procjembenog elaborata stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta Nikole Biliš, dipl.ing.agr., i to u iznosima kako slijedi:

- za kat.čest. 1809/2 k.o. Lumbarda, površine 32 m², upisane u zk.ul. 2720 k.o. Lumbarda 261,75 €;
- za kat.čest. 1805/4 k.o. Lumbarda, površine 93 m², upisane u zk.ul. 381 k.o. Lumbarda 10,42 €;
- za kat.čest. 1804/3 k.o. Lumbarda, površine 190 m², upisane u zk.ul. 381 k.o. Lumbarda 26,60 €

Članak 4.

Sukladno Odluci o raspolaganju nekretninama i pokretninama u vlasništvu Općine Lumbarda, obzirom da se predmetne nekretnine mogu steći samo od upisanog knjižnog vlasnika, ovlašćuje se Općinska načelnica za sklapanje ugovora o kupoprodaji nekretnina izravnim pogodbom, radi kupnje kat.čest. 1809/2, 1805/4 i 1804/3, sve k.o. Lumbarda.

Članak 5.

Ova Odluku stupa na snagu osmog dana od dana objave u Službenom glasniku Općine Lumbarda.

Predsjednica općinskog vijeća

Fani Kršinić, struč.spec.oec.

Obrazloženje

uz Prijedlog o kupnji nekretnina za korist Općine Lumbarda izravnim pogodbom

Općina Lumbarda ima pravni interes za građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava – vrtićka cesta.

Za predmetni zahvat u prostoru Dubrovačko-neretvanska županija, Upravni odjel za prostorno

Uređenje i gradnju, Ispostava Korčula izdala građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/24-01/000065, URBROJ: 2117-23-2/5-24-0015 od 27. ožujka 2024. kojom se dozvoljava investitoru Općini Lumbarda zahvat u prostoru – građenje građevine infrastrukturne namjene prometnog sustava (cestovni promet) , 2.a. skupine.

U svrhu rješavanja imovinskopravnih odnosa za potrebe izgradnje predmetne nerazvrstane ceste izrađeni su procjembeni elaborati stalnog sudskog vještaka iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina kao i procjembeni elaborat stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta te su pozvani svi upisani vlasnici na uvid u procjembene elaborate i davanje suglasnosti na iste.

S određenim vlasnicima nekretnina koji ulaze u obuhvat nerazvrstane ceste postignuti su dogovori te će se sa istima, nakon donošenja prijedloga ove Odluke sklopiti odgovarajući ugovori o kupoprodaji nekretnina, dok će se u odnosu na osobe nepoznata boravišta koje su upisane u zemljišnu knjigu kao vlasnici nekretnina koje ulaze u obuhvat nerazvrstane ceste pokrenuti postupak izvlaštenja.

Postupak izvlaštenja pokrenut će se i za vlasnike nekretnina za koje do sada nije postignut sporazum/nagodba o kupnji, te za nekretnine upisanih umrlih osobe i eventualno za nekretnine koje su u statusu osporavanja zemljišnoknjižnog vlasničkog upisa.

Tržišna vrijednost nekretnina koje ulaze u obuhvat buduće trase nerazvrstane ceste utvrđene su po stalnom sudskom vještaku iz područja graditeljstva i procjene vrijednosti nekretnina, Zlatku Bender, dipl.ing.građ.

Procjena vrijednosti kultura utvrđena je temeljem procjemenog elaborata stalnog sudskog vještaka za poljoprivredu i procjenu vrijednosti poljoprivrednog zemljišta Nikole Biliš, dipl.ing.agr.

Ovom Odlukom predviđa se kupnja od fizičkih osoba s kojima je postignut dogovor o kupnji njihovih suvlasničkih dijelova odnosno nekretnina, koje ulaze u obuhvat predmetne planirane prometnice.