



REPUBLIKA HRVATSKA
DUBROVAČKO - NERETVANSKA ŽUPANIJA
OPĆINA KONAVLE

Načelnik

KLASA:024-01/25-01/79

Ur. Broj:2117-02-03/1-25-1

Cavtat, 27. kolovoza 2025.g.

Na temelju članka. 48. 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., 98/19., 144/20), članka. 47. Statuta Općine Konavle ("Službeni glasnik Općine Konavle", broj: 1/21) Načelnik Općine Konavle donio je:

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog zaključka o davanju suglasnosti načelniku Općine Konavle za zaključenje sudske nagodbe u sudskom postupku radi utvrđivanja prava vlasništva nad stanom na Zvekovici, u zgradi zemljišno-knjižne oznake kat. čest. zgr. 1886/2 K.O. Obod (stan C1 u prizemlju i na katu zgrade C1, ukupne korisne površine 76,10 m², te pripadak dio tavana, sveukupne korisne površine 76,10 m², neodvojivo povezano sa 7610/97506 dijela prava vlasništva cijele nekretnine označene i opisane kao čest. zem. 1886/2 K.O. Obod – dvorište površine 995 m² i stambena zgrada površine 665 m², ukupne površine 1.660 m², upisan u z.ul. 460 K.O. Obod, zk tijelo II, etažno vlasništvo (E1), koji postupak se sada po žalbi tužitelja Albina Glavora vodi pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem GŽ-1719/2024, na način da se tužitelju Albinu Glavoru u sudskom postupku prizna pravo vlasništva nad stanom, uz obvezu isplate tužitelja tuženiku – Općini Konavle ukupnog iznosa od 12.418,13 € sukladno procjeni izrađenoj od strane Stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Miha Korde od 25. rujna 2023.g., u roku od 15 dana od dana zaključenja sudske nagodbe, uvećano za sudske i odvjetničke troškove tuženika Općine Konavle. Tabularna izjava će se izdati nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene u slučaju da tužitelj isplati kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana zaključenja sudske nagodbe. Isplata u roku je bitan sastojak sudske nagodbe.

2. Izvjestitelj u ovom predmetu biti će načelnik Božo Lasić.

Načelnik

Božo Lasić



DOSTAVITI:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama, ovdje
2. Općinsko vijeće, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

Općinsko vijeće

KLASA:

URBROJ:

Dubrovnik,

Na temelju članka 35. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine", broj: 91/96., 68/98., 137/99., 22/00., 73/00., 114/01., 79/06., 141/06., 146/08., 38/09., 153/09., 90/10., 143/12. i 152/14), i članka 31. Statuta Općine Konavle ("Službeni glasnik Općine Konavle", broj: broj: 1/21), Općinsko vijeće Općine Konavle na _____sjednici održanoj_____ 2025.g. donijelo je

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost načelniku načelniku Općine Konavle za zaključenje sudske nagodbe u sudskom postupku radi utvrđivanja prava vlasništva nad stanom na Zvekovici, u zgradi zemljišno-knjižne oznake kat. čest. zgr. 1886/2 K.O. Obod (stan C1 u prizemlju i na katu zgrade C1, ukupne korisne površine 76,10 m², te pripadak dio tavana, sveukupne korisne površine 76,10 m², neodvojivo povezano sa 7610/97506 dijela prava vlasništva cijele nekretnine označene i opisane kao čest. zem. 1886/2 K.O. Obod – dvorište površine 995 m² i stambena zgrada površine 665 m², ukupne površine 1.660 m², upisan u z.ul. 460 K.O. Obod, zk tijelo II, etažno vlasništvo (E1), koji postupak se sada po žalbi tužitelja Albina Glavora vodi pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem GŽ-1719/2024, na način da se tužitelju Albinu Glavoru u sudskom postupku prizna pravo vlasništva nad stanom, uz obvezu isplate tužitelja tuženiku – Općini Konavle ukupnog iznosa od 12.418,13 € sukladno procjeni izrađenoj od strane Stalnog sudskog vještaka i procjenitelja Miha Korde od 25. rujna 2023.g., u roku od 15 dana od dana zaključenja sudske nagodbe, uvećano za sudske i odvjetničke troškove tuženika Općine Konavle. Tabularna izjava će se izdati nakon isplate cjelokupne kupoprodajne cijene u slučaju da tužitelj isplati kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana zaključenja sudske nagodbe. Isplata u roku je bitan sastojak sudske nagodbe.

Obrazloženje

Albin Glavor, stanar zgrade zemljišno-knjižne oznake kat. čest. zgr. 1886/2 K.O. Obod je putem svog punomoćnika dostavio Općini Konavle prijedlog za mirno rješenje spora koji se sada postupak po žalbi tužitelja Albina Glavora vodi pred Županijskim sudom u Splitu pod poslovnim brojem GŽ-1719/2024.

Dakle, pred Županijskim sudom u Splitu pod gornjim poslovnim brojem se sada vodi postupak po žalbi tužitelja, te je Općina Konavle u istovrsnim slučajevima do sada zaključila sudske nagodbe o priznavanju prava vlasništva nad stanovima u zgradama B, C i D na Zvekovici, i to 10 od ukupno 12 stanova izgrađenih na čest. zem. 1886/2 K.O. Obod, zatim 8 od ukupno 9 stanova izgrađenih na čest. zem. 1886/3 K.O. Obod te 6 od ukupno 6 stanova izgrađenih na čest. zem. 1886/1 K.O. Obod.

Grubi (konstruktivni) radovi na zgradi u kojima se nalazi i predmetni stan izvršeni su temeljem zahtjeva za obnovu u ratu oštećenih obiteljskih kuća, a koje su zahtjeve još 1995.

godine podnijele upravo stranke tih sudskih postupaka od kojih su svi osim ovog postupka pravomoćno okončani sudskim nagodbama. Radove dovršenja i opremanja predmetnih stanova su izvršile i financirale upravo te iste stranke, vlastitim sredstvima i/ili novčanim sredstvima dodijeljenim rješenjima nadležnih tijela, u svrhu opremanja objekata obnove, sve uz znanje i suglasnost Općine Konavle, pa tako i ovaj predmetni stan Albina Glavora.

Općenito su u vrijeme obnove suvlasnici poticali da ulažu vlastita sredstva u ove stanove, te su uživali svaku potporu Općine i drugih nadležnih tijela, jer je svima bilo u interesu da se razriješi njihov prognanički status i da se isele iz hotela „Albatros“ u kojima je većina bila privremeno smještena.

U dopisu koji je sastavljen od strane Konavoskog doma d.o.o. u lipnju 1997. godine, su ti stanari (ili njihovi pravni prednici) bili poimence navedeni.

Također, prilikom potpisivanja Zapisnika o primopredaji obnovljenih objekata, sastavni dio zapisnika o primopredaji je također bio i „Popis vlasnika stambenog naselja Zvekovica“, u kojem su popisu također stanari (ili njihovi pravni prednici) poimence pobrojani, uključujući i Albina Glavora.

Također je Općina Konavle potpisanim izjavama, danima u postupcima pred Uredom državne uprave u Dubrovačko-neretvanskoj županiji u svrhu utvrđenja prava na potporu za opremanje, stanarima tih stanova priznala pravo vlasništva na tako obnovljenim stanovima, pa tako i Albinu Glavoru.

U tim je potvrdama navedeno da Općina poimenično navedenim suvlasnicima „ne spori pravo vlasništva na stanu“. Potvrde su potpisane od tadašnjeg načelnika Luka Korde i u izvorniku pohranjene u arhiviranim spisima o obnovi Dubrovačko-neretvanske županije.

Od izdavanja potvrda kojima Općina navodi kako pojedinačnim suvlasnicima „ne spori pravo vlasništva na stanu“ prošlo je više od 20 godina, za koje vrijeme i ovaj stanar neprekidno živi sa svojom obitelji u navedenoj zgradi. Predmetne stanove svi ti stanari smatraju svojim privatnim vlasništvom i tako se i ponašaju, pa tako i Albin Glavor, a Općina Kovalje se nije protivila niti ih u tome ometala.

Stanovi su pa tako i ovaj predmetni, pred pokretanje parničnog postupka, upisani u zemljišne knjige, nakon provedenog postupka legalizacije, utvrđivanja građevne čestice, ucrtavanja, parcelacije i etažiranja, i to kao vlasništvo Općine Konavle.

Zbog navedenog, gore navedeni suvlasnik je kao i svi ostali suvlasnici pokrenuo parnicu radi utvrđenja i uknjižbe njihova prava vlasništva nad stanom u kojem prebiva od poslijeratne obnove. Općina Konavle se tužbi i tužbenom zahtjevu usprotivila u cijelosti, te se sada po žalbi tužitelja isti postupak vodi pred Županijskim sudom u Splitu pod posl. br. GŽ-1719/2024.

Za potrebe svih tih postupaka, uključujući i ovaj postupak, Stalni sudski vještak za graditeljstvo i ovlašteni procjenitelj Miho Korda, dipl. ing. građ. je izradio tri procjembena elaborata iz rujna 2023.g. oznaka 51/23, 52/23 i 53/23 za kat. čest. zgr. 1886/1, 1886/2 i 1886/3, sve K.O. Obod, te je izradio i prikaz (raspodjelu) troškova za stambene zgrade na Zvekovici, zgrade „B“, „C“ i „D“ od 23. rujna 2023.g., a u koji prikaz su uneseni svi troškovi koje je Općina Konavle imala za navedene nekretnine, izuzev sudskih i odvjetničkih troškova koji će biti poznati po zaključenju sudskih nagodbi. Potvrdom iz kolovoza 2025.g. taj isti sudski vještak je izjavio da se cijene na toj lokaciji nisu bitno promijenile.

Člankom 31. st. 1. toč. 6. Statuta Općine Konavle ("Službeni glasnik Općine Konavle", broj: 1/21) je propisano da Općinskog vijeće u okviru samoupravnog djelokruga odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina Općine čija ukupna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju pokretnina i nekretnina odnosno čija je pojedinačna vrijednost veća od 132.722,80 € (1.000.000,00 kn). Također je isto propisano i člankom 48. st. 2. 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., 98/19., 144/20). Obzirom da se ovdje radi o stanu koji pripada predmetu skupnog rješavanja sve te tri zgrade od kojih su svi sudski postupci osim ovoga riješeni sudskim nagodbama, Općinsko vijeće je nadležno za odlučivanje u ovoj pravnoj stvari jer se radi o skupnom rješavanju od kojih je ovaj posljednji stan na Zvekovici ostao za odlučivanje jer je Albin Glavor podnio zahtjev za rješavanje ovog spora sudskom nagodbom.

Shodno svemu gore navedenom, svrsishodno je zaključenje sudske nagodbe u ovom predmetu na način kako je to gore predloženo.

Slijedom navedenoga odlučeno je kao u izreci zaključka.

**Predsjednik Općinskog vijeća
Ivo Simović**

Dostaviti:

1. Upravni odjel za komunalni sustav i gospodarenje nekretninama, ovdje
2. Općinsko vijeće, ovdje
3. Pismohrana, ovdje

OPĆINA KONAVALJE
Trumbićev put 7
20210 Cavtat

Podnositelj: **ALBIN GLAVOR** iz Cavtata, Put Uskopja 82, OIB: 85268933933,
zastupan po punomoćnici Tei Nikolić, odvjetnici u Dubrovniku

Radi: sklapanja sudske nagodbe

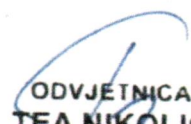
ZAHTJEV

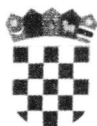
Između podnositelja Albina Glavora, kao tužitelja, i Općine Konavle, kao tuženika, je pred Općinskim sudom u Dubrovniku u tijeku parnični postupak pod posl.br. P-607/2022 radi utvrđenja prava vlasništva nekretnine označene i opisane kao kat.čest. 1886/2; ZK tijelo II – 2. Suvlasnički dio: 7610/97506 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1) stan C1 u prizemlju i na katu zgrade C1, ukupne korisne površine 76,10 m², te pripadak dio tavana, sveukupne korisne površine 76,10 m², z.ul. 460 k.o. Obod.

Podnositelj podnosi predmetni zahtjev za sklapanje sudske nagodbe u navedenom postupku na način da stekne pravo vlasništva predmetnog stana pod istim uvjetima kao što su to ostvarili i svi ostali bivši korisnici stanova na Zvekovici u vlasništvu Općine Konavle.

U Dubrovniku, 3. srpnja 2025.g.

Podnositelj po punomoćnici:


ODVJETNICA
TEA NIKOLIĆ
Dr. Ante Starčevića 45, Dubrovnik



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Dubrovniku
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DUBROVNIK
Stanje na dan: 22.08.2025. 23:11

Verificirani ZK uložak

Katastarska općina: 306835, OBOD

Broj ZK uložka: 460

Broj zadnjeg dnevnika: Z-15966/2024
Aktivne plombe:

VIŠE ZK TIJELA

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

POSEBNI IZVADAK: SUVLASNIČKI UDIO REDNI BROJ: 2 ZK TIJELA: II (OSTALO KAO NEPOTREBNO IZOSTAVLJENO)

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
II						
1.	1886/2	DVORIŠTE			1660	
		STAMBENA ZGRADA			995	
					665	
		UKUPNO:			1660	

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo II		
	Zaprimljeno 25.01.2018.g. pod brojem Z-993/2018	
2.1	ZABILJEŽBA, Na temelju čl. 174. st. 4. Zakona o prostornom uređenju i gradnji (NN. 153/13), zabilježu se da je za stambena zgrada na čest. zem. 1886/2 upisanu u A I (jedan) priloženo rješenja o izvedenom stanju 9 travnja 2013 god. br UP/I – 350 - 05/12 – 02/865 Upravnog odjela prostorno uređenje, gradnju i zaštitu okoliša Dubrovačko-neretvanske Županije	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
ZK tijelo II - 2. Suvlasnički dio: 7610/97506 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)		
stan C1 u prizemlju i na katu zgrade C1, ukupne korisne površine 76,10 m2, te pripadak dio tavana, sveukupne korisne površine 76,10 m2		
OPĆINA KONAVLE, OIB: 52333508941		
2.3	Zaprimljeno 25.05.2023.g. pod brojem Z-7035/2023	na 2 (2.2)
ZABILJEŽBA, SPOR, TUŽBA ZAPRIMLJENA PRED OPĆINSKIM SUDOM U DUBROVNIKU 22.06.2021, Na temelju Tužbe zaprimljene pred Općinskim sudom u Dubrovniku od dana 22.06.2021. godine zabilježu se tijek spora koji se vodi pred Općinskim sudom u Dubrovniku između tužitelja Glavor Albin, OIB: 85268933933, iz Put Uskoplja 82, Zvekovica, Cavtat i tuženika Općina Konavle, OIB: 52333508941, iz Trumbićev put 7, 20210 Cavtat.		

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
Tereta nema!			

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 22.08.2025.

MIHO KORDA dipl. ing. građ.
20000 Dubrovnik
Iva Vojnovića 56
Žiro račun: HR99 2360 0003 1131 5227 0
OIB: 58500849993

POTVRDA

Uvidom u procjembene elaborate 51/23, 52/23, 53/23 i 54/23 izrađene u rujnu 2023g. i uvidom e-Nekretnine utvrdio sam da se cijene na lokaciji Zvekovica nisu bitno promijenile

S poštovanjem

U Dubrovniku kolovoz.2025

Miho Korda dipl.ing.građ.
Stalni sudski vještak i procjenitelj

