



REPUBLIKA HRVATSKA  
MINISTARSTVO PRAVOSUĐA  
UPRAVA ZA GRAĐANSKO,  
TRGOVAČKO I UPRAVNO PRAVO

KLASA: 940-01/04-01/396  
URBROJ: 514-05-03-02-18-54

Zagreb, 15. svibnja 2018.

REPUBLIKA HRVATSKA  
ŽUPANIJA DUBROVAČKO-NERETVANSKA  
OPĆINA MLJET - BABINO POLJE

Primljeno: 22.05.2018.	Or:
406-01/03-16-01/06	
514-05-03-02-18-19	

Općina Mljet  
n/r općinskom načelniku Đivi Marketi  
Zabrežje 2  
20225 Babino Polje

PREDMET: Raspolaganje nekretninama u vlasništvu jedinice lokalne samouprave  
- odgovor, daje se

VEZA: KLASA: 406-01/03-16-01/06, URBROJ: 2117-03/02-18-LD-17

Poštovani,

u vezi s upitom kao u predmetu, očitujemo se kako slijedi.

Člankom 391. stavkom 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14; dalje u tekstu: Zakon) propisano je da nekretninu u vlasništvu jedinica lokalne samouprave i jedinica područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Člankom 391. stavkom 2. Zakona propisano je da se odredbe stavka 1. istog članka ne odnose se na slučajeve kad pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, ako je to u interesu i cilju općega gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Člankom 391. stavkom 3. do 5. Zakona propisano je da zemljište u vlasništvu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu prodati po utvrđenoj tržišnoj cijeni bez provedbe javnog natječaja:



– osobi kojoj je dio tog zemljišta potreban za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ako taj dio ne prelazi 20 % površine planirane građevne čestice i

– osobi koja je na zemljištu u svom vlasništvu, bez građevinske dozvole ili drugog odgovarajućeg akta nadležnog tijela državne uprave, izgradila građevinu u skladu s detaljnim planom uređenja ili lokacijskom dozvolom, a nedostaje joj do 20% površine planirane građevne čestice, pod uvjetom da se obveže da će u roku od jedne godine od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora ishoditi građevinsku dozvolu, da je tržišna cijena iz stavka 3. ovoga članka vrijednost izražena u cijeni koja se za određenu nekretninu može postići na tržištu i koja ovisi o odnosu ponude i potražnje u vrijeme njezinog utvrđivanja na području jedinice lokalne samouprave te da su pravni poslovi sklopljeni protivno odredbama tog članka ništetni.

Na temelju navedenoga, razvidno je da prestanak obveze koju jedinica lokalne samouprave ima prema fizičkoj ili pravnoj osobi, na način da fizička ili pravna osoba u sporazumu s jedinicom lokalne samouprave, umjesto primitka novčanog iznosa, stekne pravo vlasništva na nekretnini, nije u skladu sa Zakonom, a sve iz razloga što u konkretnom slučaju javni natječaj ne bi bio proveden.

S poštovanjem,

POMOĆNICA MINISTRA

Mirela Fučkar

