



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-07/08-07/61

URBROJ: 2170/01-01-30- 08-1

Rijeka, 14.07.2009.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE

**Predmet: Ante Šustar -** Prijedlog Odluke o prijenosu  
prava vlasništva nekretnina u vlasništvu Grada  
Rijeke u k.o. Trsat Sušak - k.č.br. 1781/13 i 2403/6

**Izradila:**

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

**Ravnatelj:**

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

**Pročelnik:**

Srdan Škunca, d.i.a. i g.



Signed by: SRDJAN ŠKUNCA, 4897.9406.10389.1  
Signing date: Friday, July 17, 2009, 11:25:51 GMT

## O b r a z l o ž e n j e

Ante Šustar iz Viškova, Pogled 19 (ranije na adresi Radićeva 28, Rijeka) obratio nam se zamolbom da mu Grad Rijeka izda ispravu podobnu za upis prava vlasništva na nekretninama u k.o. Trsat – Sušak, ukupne površine 38 m<sup>2</sup>) i to:

- nekretnini upisanoj u z.k.ul. 853, označenoj kao k.č.br. 1781/13 – neplodno, dio gradilišta za garažu od 5,8 čhv (približno 21 m<sup>2</sup>) i
- nekretnini upisanoj u z.k.ul. 1402, označenoj kao k.č.br. 2403/6 – neplodno, gradilište od 4,8 čhv (približno 17 m<sup>2</sup>).

Uvidom u dostavljene isprave, službenom pribavom potrebnih podataka i isprava te očevidom ne terenu utvrđeno je sljedeće:

- Rješenjem Narodnog odbora Općine Rijeka, Broj: 04-6283/1-1963 od 18. svibnja 1963. godine, Lavoslavu Šustaru su dodijeljene na korištenje k.č. br. 1781/13 od 21 m<sup>2</sup> i k.č. br. 2403/6 od 17 m<sup>2</sup> i to pod uvjetima da za iste plati naknadu, doprinos za uređenje zemljišta i trošak premjere istoga, da se građevinska dozvola može izdati nakon pravomoćnosti rješenja i uz dokaz da su naknada i trošak za uređenje zemljišta plaćeni, da se objekt izgradi najkasnije u roku od 2 godine od pravomoćnosti rješenja o dodjeli, a ako se ne izgradi u navedenom roku korisnik gubi pravo korištenja istoga bez prava na povrat plaćene naknade za zemljište i doprinosa za uređenje istoga, da se nakon pravomoćnosti rješenja sklopi ugovor o međusobnim pravima i obvezama između Narodnog odbora i novog korisnika, te da nakon konačnosti rješenja korisnik može tražiti upis prava korištenja na dodijeljenom zemljištu odnosno upis prava vlasništva objekta;

- Odjel za komunalne poslove SO Rijeka donio je rješenje o odobrenju za izgradnju Broj: 06-16667/3-1963 od 30.03.1964. godine kojim je Lavoslavu Šustaru odobreno građenje garaže na k.č. br. 1781/13 i 2403/6 i to temeljem rješenja o lokaciji objekta broj 06-I-16667/2-1963, rješenja Odjela za financije broj 04-6283/1/1963 kojim je regulirano pitanje korištenja zemljišta i dokaza o uplati za korištenje zemljišta;

- Ugovorom o doživotnom uzdržavanju sklopljenim 28. veljače 1994. godine između Olge Šustar i Leocadia (Lavoslava) Šustara iz Rijeke, Željka Marča 28 (kao primatelja uzdržavanja) i Ante Šustar iz Rijeke, Željka Marča 28 (kao davatelja uzdržavanja), primatelji uzdržavanja su svu svoju pokretnu i nepokretnu imovinu ostavili u nasljedstvo davatelju uzdržavanja, ne spominjujući u istome izriječkom garažu na adresi Radićeva 28;

- Rješenjem Odjela gradske uprave za komunalni sustav, KLASA: UP/I-363-03/00-10/183 od 11.11.2000. godine utvrđeno je da je Lavoslav Šustar obveznik komunalne naknade za garažu površine 28 m<sup>2</sup>, koja se nalazi u Rijeci, Radićeva 28;

- Pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Općinskog suda Rijeka, po javnom bilježniku Vesni Švegović iz Rijeke, Titov trg 10, Posl.broj O-1783/06 UPP/OS-142/06 od 06.02.2007. godine, riješeno je da se iza Olge Šustar neće provoditi ostavinski postupak jer nije utvrđeno da bi bilo imovine koju bi valjalo rasporediti i za istu donijeti rješenje o nasljeđivanju. Navedeno je utvrđeno na osnovu izjave zakonskog nasljednika Šustar Anta (sina ostaviteljice), a zakonska nasljednica Vlah Ingrid rođ. Šustar (unuka ostaviteljice) nije u ostavljenom roku dostavila isprave koje bi govorile u prilog postojanju imovine na ime ostaviteljice. Nadalje je navedeno da je tijekom postupka Ante Šustar priložio kopiju Ugovora o doživotnom uzdržavanju od 28. veljače 1994. godine iz kojeg je vidljivo da je ostaviteljica sa svojim suprugom (Lavoslavom Šustar) otuđila svu svoju pokretnu i nepokretnu imovinu, te da Vlah Ingrid niti u izjavi danoj 26. 01.2007. godine nije učinila spornom bilo kakvu činjenicu vezano uz isti ugovor;

- Očevidom na terenu utvrđeno je da se na k.č.br. 1781/13 u naravi izgrađena garaža, a da je ista dijelom izgrađena i na k.č.br. 2403/6. Preostali dio k.č. br. 2403/6 u naravi predstavlja predprostor koji se nalazi ispred garaže, sa istočne i zapadne strane ograđen zidovima, a na dijelu zida koji se nalazi sa južne strane garaže postavljena su metalna dvorišna vrata. Između navedenog predprostora i postojeće prometnice nalazi se nogostup;

- Usporedbom važećih zemljišno – knjižnih i katastarskih podataka utvrđeno je da nekretnina označena kao k.č.br. 1781/13 od 5,8 čhv, k.o. Trsat Sušak, odgovara nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Sušak, označena kao k.č.br. 2631/55 - prodavaonica, garaža od 29 m<sup>2</sup>, posjednik Lavoslav Šustar, a k.č.br. 2403/6 od 4,8 čhv odgovara dijelu nekretnine koja je u katastarskom operatu označena kao k.č. br. 2631/1 – Desetorice strijeljanih, dvorište od 7734 m<sup>2</sup>, gospodarske zgrade od 769 m<sup>2</sup> i put od 465 m<sup>2</sup> (8968 m<sup>2</sup>) – posjednik Energo d.o.o Rijeka.

Odredbom članka 27. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08) određeno je da će Grad Rijeka na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik, dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist osobe koja je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova, a ako je na zemljištu izgrađena građevina da je ista igradena na temelju valjanog pravnog osnova te da ima zakonit, istinit i pošten posjed. Upis prava vlasništva dozvoliti će se i osobi koja, uz prethodne uvjete, dokaže i neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja od uknjiženog vlasnika nekretnine do sebe.

Ante Šustar posjeduje isprave koje se odnose na dodjelu nekretnina koje su predmet ovog postupka njegovom ocu, građevnu dozvolu za izgradnju garaže i ugovor o doživotnom uzdržavanju kojim je stekao vanknjižno vlasništvo navedenih nekretnina.

Uočena nepodudarnost oblika i podataka o posjedništvu između gruntovnog i katastarskog stanja za jednu od čestica, nema utjecaja na zaključenje Sporazuma o prijenosu vlasništva, budući su za njegovo sklapanje mjerodavni podaci o zemljišno-knjižnom stanju predmetne nekretnine, a koji u svemu odgovaraju dokumentaciji na kojoj se zahtjev stranke temelji.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se donošenje slijedećeg

## **Z A K L J U Č K A**

Na temelju članka 27. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08) donosi se slijedeća

## **O D L U K A**

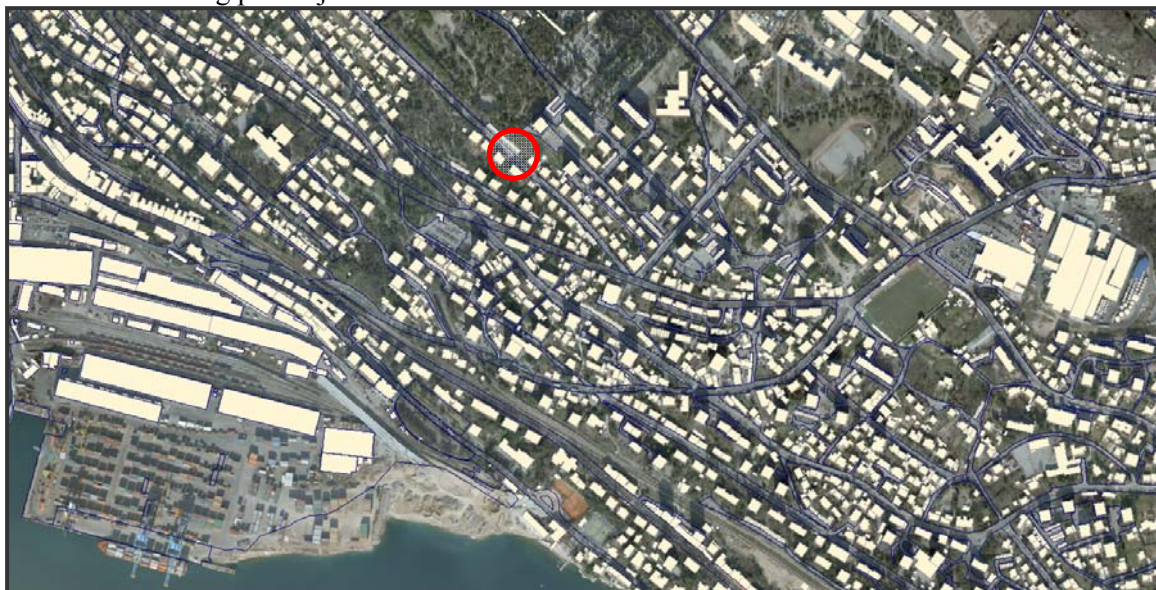
1. Grad Rijeka će s Antom Šustarom iz Viškova, Pogled 19 (ranije Rijeka, Radićeva 28) zaključiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva, kojim će dozvoliti da isti bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, uknjiži pravo vlasništva u svoju korist i na svoje ime, na nekretninama u k.o. Trsat Sušak i to:

- nekretnini upisanoj u z.k.ul. 853, označenoj kao k.č.br. 1781/13 – neplodno- dio gradilišta za garažu od 5,8 čhv. (približno 21 m<sup>2</sup>) i

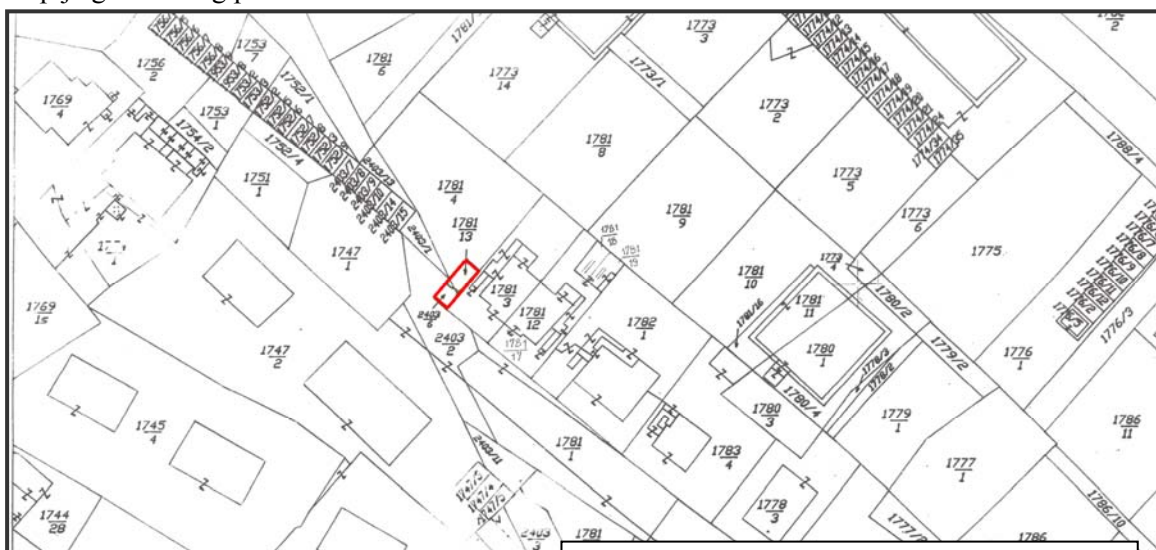
- nekretnini upisanoj u z.k.ul. 1402, označenoj kao k.č.br. 2403/6 – neplodno – gradilište od 4,8 čhv (približno 17 m<sup>2</sup>).

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju ove Odluke.

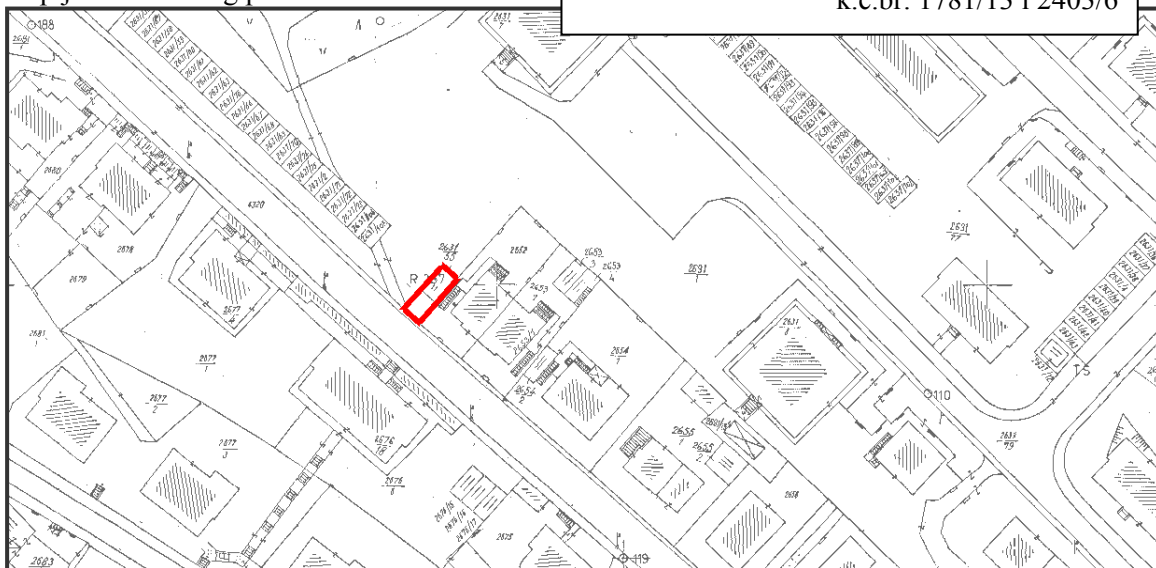
Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana



predmet sklapanja sporazuma – zk  
k.č.br. 1781/13 i 2403/6