



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-07/07-06/38

URBROJ: 2170/01-01-30- 07-1

Rijeka, 15.01.2010. godine

**M A T E R I J A L  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**Predmet: Damir Mirić, Bruno Borovac i  
drugi – Prijenos prava vlasništva na  
nekretnini u k.o. Trsat Sušak – k.č.br.  
1523/3**

**Izradila:  
Vedrana Suzanić, dipl.iur.**

**Ravnateljica:  
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



Signed by: SRDJAN ŠKUNCA 3579408.10389.1  
Signing time: Friday, January 15, 2010, 15:13:44 GMT

## O b r a z l o ž e n j e

Ovom Odjelu obratili su se Bruno Borovac, Damir Mirić, Ankica Šarić, Anica Marić, Katarina Marjanović i Antonija Šustar iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51, sa zamolbom da im Grad Rijeka prizna pravo vlasništva i izda ispravu za upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Trsat Sušak, označenoj kao k.č. br. 1523/3 - kuća i dvorište od 413 m<sup>2</sup>.

Nekretnina za koju se traži izdavanje tabularne izjave predstavljaju zemljište na kojem je izgrađena zgrada na adresi Slavka Krautzeka 51 i zemljište koje se nalazi u njezinoj okućnici.

Podnositelji zamolbe su vlasnici stanova i garaža u predmetnoj zgradi. Od 6 stanova i 3 garaže, prema odredbama Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo (Narodne novine broj 43/92, 69/92, 25/93, 48/93, 44/94, 58/95, 11/96, 117/97, 68/98, 163/98, 96/99, 120/00 i 78/02) otkupljeno je 5 stanova i 2 garaže, temeljem čega njihovim vlasnicima pripada u vlasništvo i zemljište za redovnu uporabu zgrade.

Jedan stan i garaža u zgradi su vanknjižno vlasništvo Damira Mirića. Vlasništvo stana i garaže su njegov pokojni otac i on (svaki u 1/2 idealnog dijela) stekli ugovorom o zamjeni nekretnina koji su 1970. godine sklopili s poduzećem Elektronabava Ljubljana.

Uz svoju zamolbu podnositelji su dostavile slijedeće isprave:

A/ Ugovore o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo:

- broj 15880, od 17. lipnja 1994. godine, sklopljen između Grada Rijeke i Anke Šarić,
- broj 19608, od 18. svibnja 1995. godine, sklopljen između Grada Rijeke i Anice Marić,
- broj 2981 i 2981/G, od 17. ožujka 1993. godine, sklopljen između Grada Rijeke i Antonije Šustar,
- broj 824/95, od 29. svibnja 1995. godine, sklopljen između Grada Rijeke i Bruna Borovac i
- broj 15978, od 27. svibnja 1995. godine, sklopljen između Grada Rijeke i Katarine Marjanović te izvade iz knjige položenih ugovora za navedene stanove.

B/ Ugovor o zamjeni nekretnina sklopljen 1970. godine između poduzeća Elektronabava Ljubljana i Vladimira i Damira Mirića, kojim su Vladimir Mirić i Damir Mirić stekli (svaki u 1/2 idealnog dijela) trosobni stan na prvom katu zgrade (koji se sastoji od 3 sobe, dnevnog boravka, WC-a, kupaoone, ulaznog hala, predprostora, loggie i garaže u prizemlju zgrade – ukupne površine 93,80 m<sup>2</sup>). Ugovor je odobren rješenjem Općine Rijeka, Općinskog centra za socijalni rad Broj: UP/I-07-rl-193/1-1975 od 17. siječnja 1975. godine, obzirom da je Damir Mirić u trenutku sklapanja ugovora bio maloljetan te ga je kao roditelj i zakonski zastupnik zastupao otac Vladimir Mirić.

C/ Darovni ugovor od 23. studenog 1993. godine kojim je Vladimir Mirić svoj idealni dio stana i garaže u cijelosti darovao sinu na koji je način Damir Mirić postao u cijelosti vanknjižni vlasnik navedenog stana i garaže.

D/ Etažni elaborat za stan koji je izradila Nadica Čičin Šain iz Rijeke, Demetrova 4, stalni sudski vještak graditeljske struke, iz kojeg je vidljivo da stan broj 6, koji je vanknjižno vlasništvo Damira Mirića, u naravi čine 2 predprostora, 3 sobe, kuhinja, kupaoonica, wc i loggia neto korisne površine 83,45 m<sup>2</sup> i garaža G3 u prizemlju zgrade neto korisne površine 13,11 m<sup>2</sup>.

Provjerom u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji stambeni poslovi utvrđeno je da se u zgradi nalazi 6 stanova i 3 garaže, od kojih je za 5 stanova i 2 garaže sklopljen ugovor sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a da su 1 stan (broj 6) i 1 garaža (GO 3) evidentirani kao vlasništvo Damira Mirića.

Rješenjem Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASA: UP/I-350-05/08-05/166 od 21. srpnja 2008. godine, koje je izdano temeljem suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/08-01/188 URBROJ: 2170-01-01-20-08-02 od 02. srpnja 2008. godine, utvrđeno je zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće stambene građevine.

Stambena zgrada na adresi Slavka Krautzeka 51/1 izgrađena je u organizaciji nekadašnjeg Lučkog stambenog poduzeća i prema Zakonu o stambenim odnosima, preuzeta je od RO Adriamont Rijeka, a 01. studenog 1976. godine na upravljanje i održavanje ju je preuzeo SIZ stanovanja Rijeka. Preuzeti su stanovi sa stanarskim pravom, kao i garaže, za koje su 90-ih godina sklopljeni ugovori o otkupu stanova sa stanarskim pravom. Obzirom da stan Damira Mirića nije bio stan sa stanarskim pravom nego je od 1970. godine privatno vlasništvo, isti nije preuzet od strane SIZ-a.

Obzirom na navedeno, te da osim ugovora o zamjeni nekretnina sklopljenog između Elektronabave Ljubljana i Vladimira i Damira Mirića prije više od 30 godina ne postoje isprave iz kojih bi se mogao povezati Grad Rijeka, Elektronabava, Zidar, RO Adriamont i Vladimir odnosno Damir Mirić i utvrditi pravni slijed koji se odnosi na navedeni stan, iako je Grad Rijeka u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik kuće u kojoj se predmetni stan nalazi, nisu ispunjeni uvjeti da se, sukladno odredbi članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) sklopi ugovor kojim će se izvršiti prijenos prava vlasništva navedenog stana na Damira Mirića radi čega je imovinsko-pravne odnose na navedenom stanu moguće riješiti jedino u sudskom postupku. Nakon okončanja istoga, ukoliko se dokaže da je Damir Mirić vlasnik stana, mogu se riješiti i imovinsko-pravni odnosi na pripadajućem dijelu zemljišta.

Odlukom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine Primorsko – goranske županije broj 48/09) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je u postupku utvrđivanja oblika i veličine građevne čestice za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade kod nadležnog tijela državne uprave utvrđeno kao zemljište koje predstavlja građevnu česticu za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade u neodređenom suvlasničkom omjeru.

Sukladno navedenom ispunjeni su uvjeti za sklapanje Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1523/3 sa osobama koje su kupile nekadašnje stanove sa stanarskim pravom pa se predlaže da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći

## **Z A K L J U Č A K**

Na osnovu članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Županije primorsko - goranske broj 48/09), donosi se slijedeća

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

1. Grad Rijeka i Bruno Borovac, Ankica Šarić, Anica Marić, Katarina Marjanović i Antonija Šustar iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51, sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva nekretnine u k.o. Trsat – Sušak, označene kao k.č. br. 1523/3 – kuća i dvorište od 413 m<sup>2</sup>, temeljem kojeg će Bruno Borovac, Ankica Šarić, Anica Marić, Katarina Marjanović i Antonija Šustar iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51, izvršiti upis prava vlasništva na dijelu k.č.br. 1523/3 – kuća i dvorište od 413 m<sup>2</sup>, koji predstavlja zemljište za redovnu uporabu građevine.

2. Prijedlog Damira Mirića iz Rijeke, Slavka Krautzeka 51/1 za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva stana broj 6 u zgradi na adresi Slavka Krautzeka 51/1, koji se stan sastoji od 2 predprostora, 3 sobe, kuhinje, kupaonice, wc i loggie neto korisne površine 83,45 m<sup>2</sup> i garaže G3 u prizemlju zgrade neto korisne površine 13,11 m<sup>2</sup>, se ne prihvaća.

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

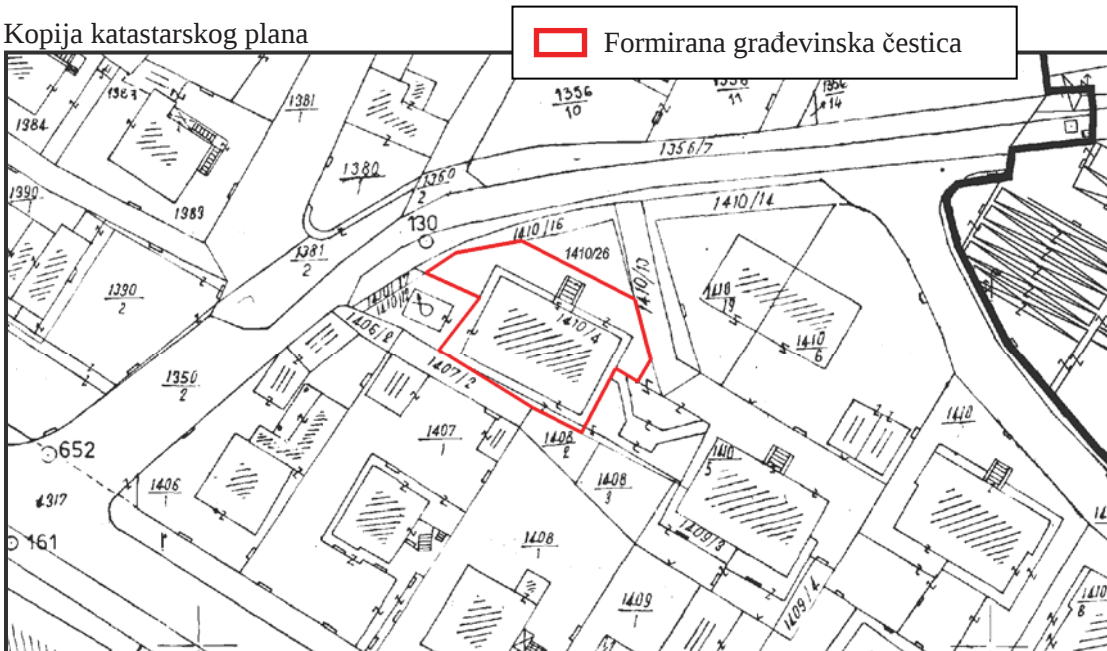
Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana





**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-07/01-03/3

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

Rijeka, 18.01.2010. godine

**M A T E R I J A L**

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**Predmet: Harry Gorian – Prijedlog Odluke o prijenosu prava  
vlasništva nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase,  
k.č.br. 559/9 i 559/ 32**

**Izradila:**

**Vedrana Suzanić, dipl.iur.**

**Ravnateljica:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



Signed by: SRDJAN ŠKUNCA 48573408.10369.1  
Signing time: Monday, January 18, 2010, 11:58:45 GMT

## O b r a z l o ž e n j e

Harry Gorian iz Rijeke, Kršinićeva 30, obratio se ovom Odjelu sa zamolbom da mu Grad Rijeka izda tabularnu ispravu za upis prava vlasništva na nekretninama u k.o. Plase i to k.č. br. 559/9 – garaža, Šibenska ulica od 5 čhv i k.č. br. 559/32 – garaža od 22 m<sup>2</sup>.

Radom po predmetu utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti za izdavanje tabularne izjave temeljem koje će se Harry Gorian dozvoliti da bez plaćanja naknade za zemljište na kojem su garaže izgrađene, izvrši upis prava vlasništva na svoje ime na navedenim k.č. te je izdana tabularna izjava KLASA: 350-07/01-03/3 od 21. listopada 2002. godine

Stranka nam se ponovo obratila navodeći da je na temelju izdane tabularne izjave zatražila uknjižbu prava vlasništva navedenih k.č. na svoje ime, ali da je Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci zahtjev odbio iz razloga što predmetna izjava nije dovoljna da bi se izvršio prijenos vlasništva te je stranka predložila da Grad Rijeka izda ispravu u obliku sporazuma, koji bi bio podoban za prijenos prava vlasništva na k.č. br. 559/9 i k.č. br. 559/32.

Naime, Zemljišno-knjižni odjel, temeljem naputka dobivenog na savjetovanju organiziranom od strane Ministarstva pravosuđa, odbija uknjižbe prava vlasništva temeljem tabularnih izjava, navodeći da je prema navedenoj uputi pravna forma, odnosno isprava podobna za uknjižbu prava vlasništva Sporazum o prijenosu prava vlasništva, koji sadrži izjavu kojom se dozvoljava uknjižba prava vlasništva u korist druge osobe (tabularnu izjavu).

Sukladno navedenom i odredbom članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09), potrebno je sklopiti Sporazumom o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu i dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Plase, označenim kao k.č. br. 559/9 – garaža, Šibenska ulica od 5 čhv i k.č. br. 559/32 – garaža od 22 m<sup>2</sup>, na ime Harrya Goriana iz Rijeke, Kršinićeva 30 pa se predlaže donošenje slijedeće

## O D L U K E

1. Grad Rijeka će sa Harryem Gorian iz Rijeke, Kršinićeva 30, sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva, kojim će dozvoliti da Harry Gorian iz Rijeke, Kršinićeva 30, 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. Plase i to nekretnini upisanoj u z.k.ul. 694, označenoj kao k.č.br. 559/9 – garaža, Šibenska ulica od 5 čhv i nekretnini upisanoj u z.k.ul. 4875, označenoj kao k.č.br. 559/32 – garaža od 22 m<sup>2</sup>.

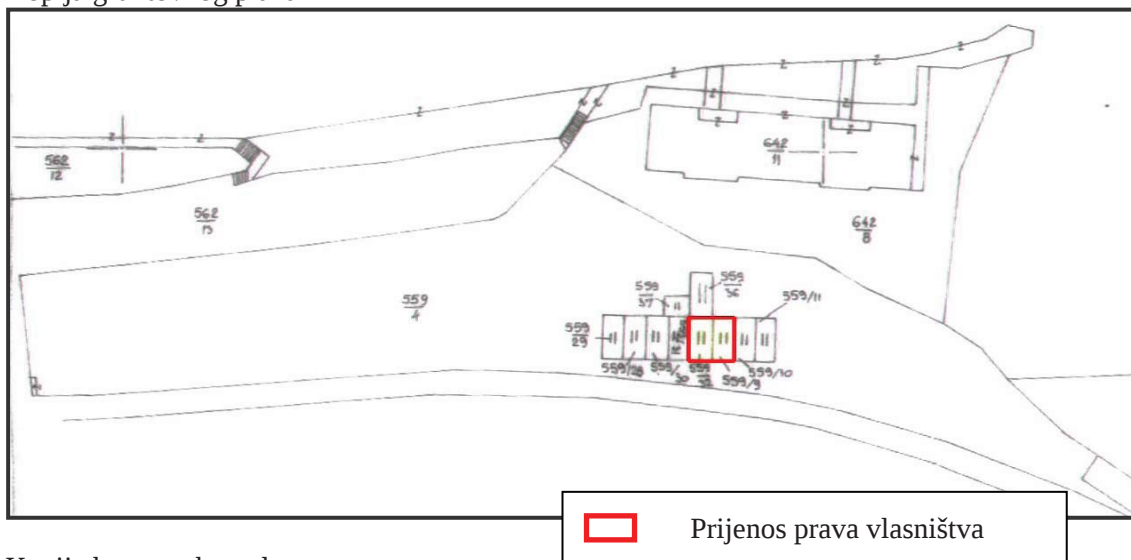
2. Sklapanjem Sporazuma iz točke 1. ove Odluke staviti će se van snage tabularna izjava KLASA: 350-07/01-03/3 od 21. listopada 2002. godine kojom je Grad Rijeka dozvolio da Harry Gorian, bez plaćanja naknade, izvrši upis prava vlasništva na svoje ime na k.č. br. 559/9 i 559/32.

3. 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

