



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/09-07/63

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-2

Rijeka, 22.04.2010.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: - Sviličić Nada i Petar,
Prijedlog Odluke o izdavanju tabularne izjave za
poslovni prostor u zgradi u Rijeci, Crnčićeva 1

Izradila:

Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Sviličić Nada i Petar, oboje iz Rijeke, Rujevica 2, zastupani po punomoćnici Đurđici Đukić, odvjetnici iz Rijeke, A. Starčevića 5, obratili su se ovom Odjelu sa zahtjevom da im Grad Rijeka izda tabularnu ispravu kojom će im se dozvoliti zemljišno-knjižni upis prava vlasništva na nekretnini označenoj kao poslovni prostor u suterenu, sastavljen od poslovnog prostora, dva sanitarna prostora i sanitarnog predprostora ukupne površine 23,89 m², koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Crnčićeva 10, ulaz 2 (ranije Krnjevo 800A), izgrađenoj na k.č. br. 2849/2, k.o. Zamet, što odgovara k.č. br. 202/2 upisanoj u z.k. ul. 3127 k.o. Plase, s uknjiženim pravom vlasništva u korist Grada Rijeke.

U prilog svom zahtjevu dostavili su slijedeću dokumentaciju:

- Ugovor o prodaji za predmetni poslovni prostor, sklopljen dana 21.11.1989. godine između GRO "JADRAN" OOUR "Građenje" u stečaju iz Rijeke, Cindrićeva 6, kao prodavatelja, s jedne strane i Sviličić Nade i Petra, oboje iz Rijeke, Zametska 2, kao kupaca, s druge strane,
- Tabularnu ispravu od 29. rujna 2009. godine, kojom GRO JADRAN-OOUR Građenje u stečaju iz Rijeke, kojega je pravni sljednik GP JADRAN d.d. u stečaju Rijeka, zastupan po stečajnom upravitelju Vjekoslavu Cunjaku ovlašćuje Sviličić Nadu i Petra, da bez ikakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja prodavatelja u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci ishode uknjižbu prava vlasništva na predmetnom poslovnom prostoru na svoje ime u cijelosti,
- potvrdu Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASA: 361-03/08-05/175, URBROJ: 2170/01-13-02-09-5 od 07. travnja 2009. godine, kojom se potvrđuje da poslovni prostor u suterenu sastavljen od poslovnog prostora, 2 sanitarna prostora i sanitarnog predprostora ukupne površine 23,89 m², u zgradi u Rijeci, Crnčićeva 10, ulaz 2 (ranije Krnjevo 800 A), izgrađenoj na k.č. br. 2849/2 k.o. Zamet, što odgovara k.č. br. 202/2, upisanoj u z.k. ul. 3127 k.o. Plase, predstavlja samostalnu uporabnu cjelinu izgrađenu temeljem građevinske dozvole Općine Rijeka, Općinskog komiteta za urbanizam, izgradnju i komunalne poslove broj: UP/I-03/1-8994/87 od 30. rujna 1987. godine, a koja potvrda je izdana nakon izvršenog uvida u Plan posebnog dijela stambeno-poslovne građevine izrađen od strane ovlaštenog vještaka graditeljske struke Mirjane Benčić, koji čini sastavni dio potvrde.

Predmetna nekretnina je početkom 80-tih godina dodijeljena na korištenje GRP JADRAN-u radi izgradnje stambenog niza, međutim kako je u to vrijeme dostava akta (rješenje ili odluka) o dodijeli zemljišta na korištenje na provedbu u zemljišne knjige bila obveza novog korisnika, isti to nije učinio, te je u zemljišnim knjigama na predmetnoj nekretnini danas temeljem pravnog sljedništva uknjižen Grad Rijeka.

Slijedom navedenog, iako je prodavatelj GP JADRAN d.d. u stečaju, kupcima Sviličić Nadi i Petru, izdao tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva na predmetnom poslovnom prostoru, zemljišno-knjižni odjel u Rijeci zahtijeva da Grad Rijeka, kao zemljišno-knjižni vlasnik, također izda tabularnu izjavu iz kojeg razloga su se imenovani i obratili Gradu Rijeci.

Uvidom u strukturu vlasništva, , utvrđeno je da je zgrada na adresi Crnčićeva 10, ucijelosti u privatnom vlasništvu, odnosno da predmetni poslovni prostor u suterenu zgrade za koji se traži izdavanje tabularne isprave nije na upravljanju Grada Rijeke, već u vlasništvu Sviličić Nade i Petra.

Odredbom članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) propisano je da će na zemljištu na kojem je upisan kao vlasnik Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe, pod uvjetom da je zemljište stekla u vlasništvo na temelju valjanog pravnog osnova, da je na zemljištu izgrađena građevina na temelju valjanog pravnog osnova, te da ima zakonit, istinit i pošten posjed.

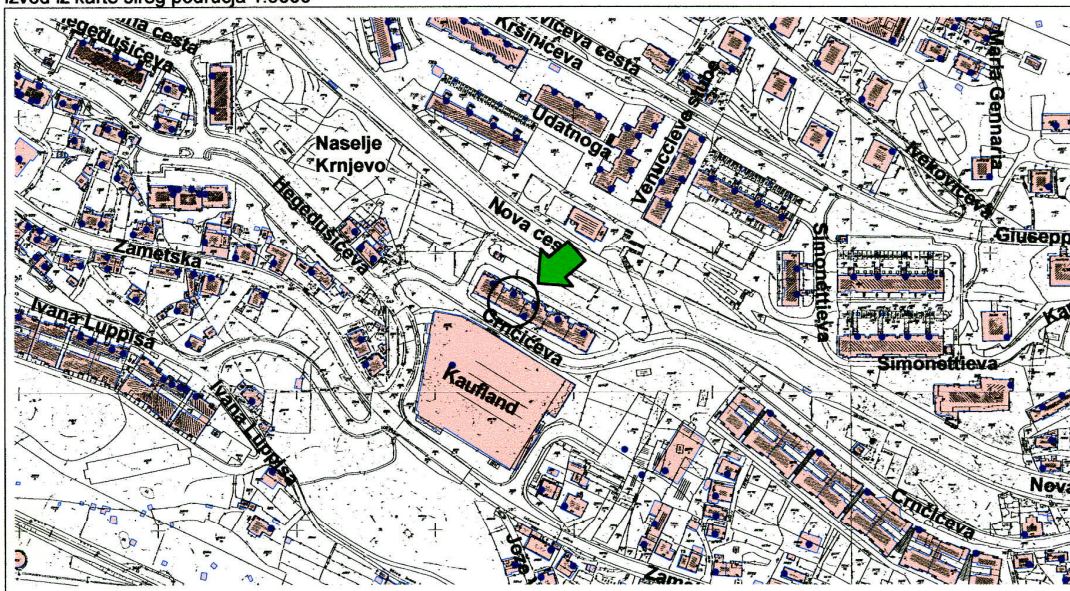
Naime, u konkretnom slučaju se ne radi o klasičnoj primjeni članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu, obzirom da poslovni prostor za koji se traži izdavanje tabularne izjave kao takav ne postoji u zemljišnim knjigama, te se sukladno članku 29.st.2. iste Odluke ne može sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva, već je jedino moguće izdati tabularnu izjavu na temelju koje će se uz tabularnu izjavu izdanu od GP JADRAN-a i potvrde Grada Rijeke o etažiranju, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci upisati predmetni poslovni prostor kao poseban dio zgrade u Rijeci, na adresi Crnčićeva 10 i uknjižiti pravo vlasništva na istom u korist Sviličić Nade i Petra.

Na temelju svega naprijed navedenog neprijeporno je utvrđeno da su ispunjeni svi propisani uvjeti, odnosno da nema zapreke za izdavanje tabularne izjave radi uknjižbe prava vlasništva na naprijed navedenom poslovnom prostoru, te se predlaže da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

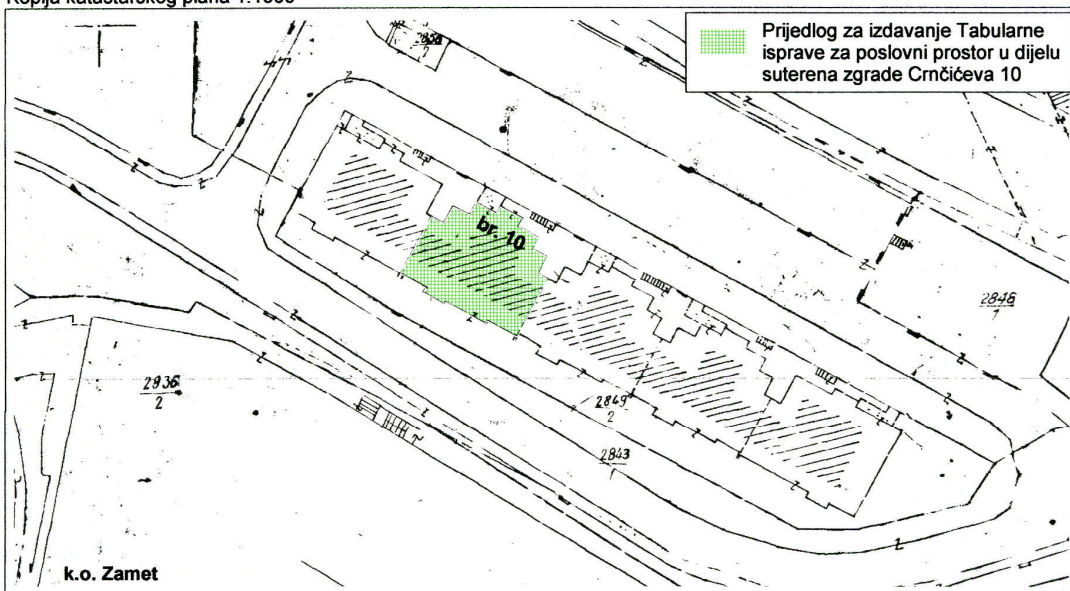
ODLUKU

- 1.** Grad Rijeka će izdati tabularnu izjavu kojom će u dozvoliti Sviličić Nadi i Petru, oboje iz Rijeke, Rujevica 2, da bez svakog daljnjeg pitanja i odobrenja, u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, na nekretnini označenoj kao – poslovni prostor u suterenu koji se sastoji od poslovnog prostora, 2 sanitarna prostora i sanitarnog predprostora ukupne površine 23,89 m², u zgradi u Rijeci, Crnčićeva 10, ulaz 2 (ranije Krnjevo 800A) izgrađenoj na k.č.br. 202/2, upisanoj u z.k.ul. 3127 k.o. Plase, uknjiže pravo vlasništva u svoju korist i na svoje ime.
- 2.** Za provedbu točke 1. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

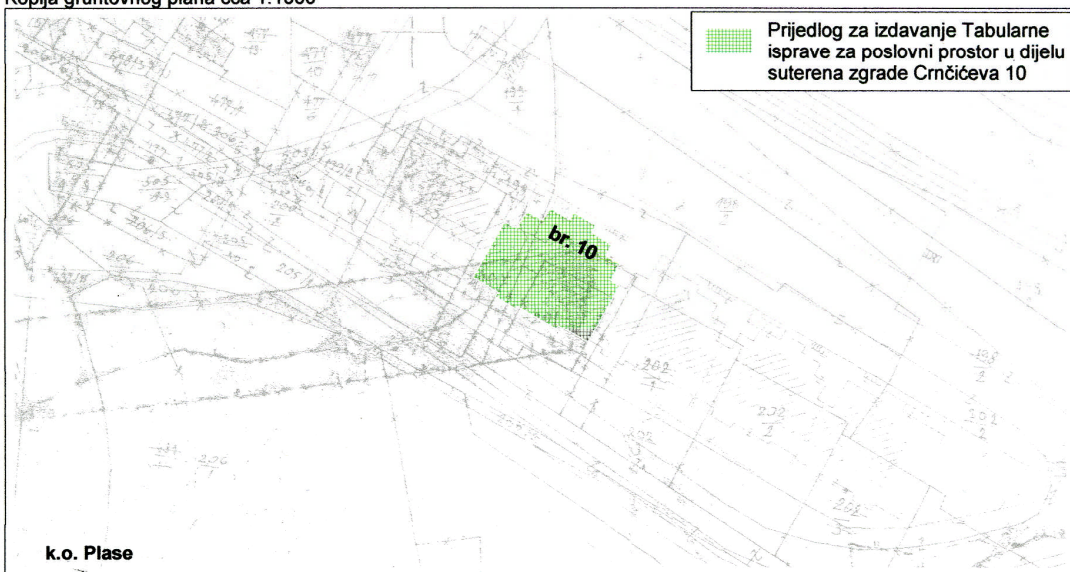
Izvod iz karte šireg područja 1:5000



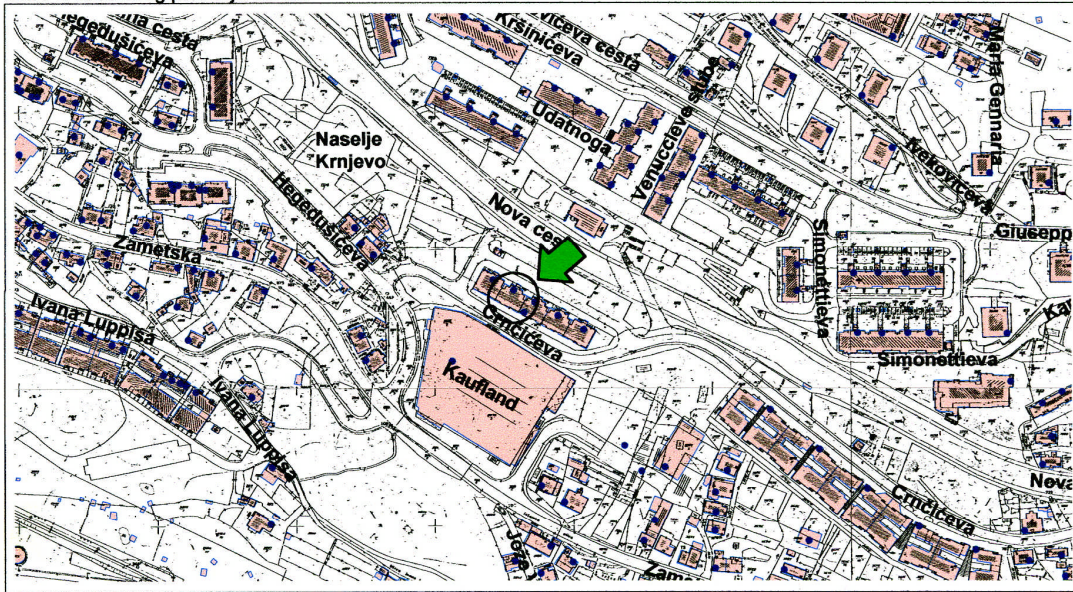
Kopija katastarskog plana 1:1000



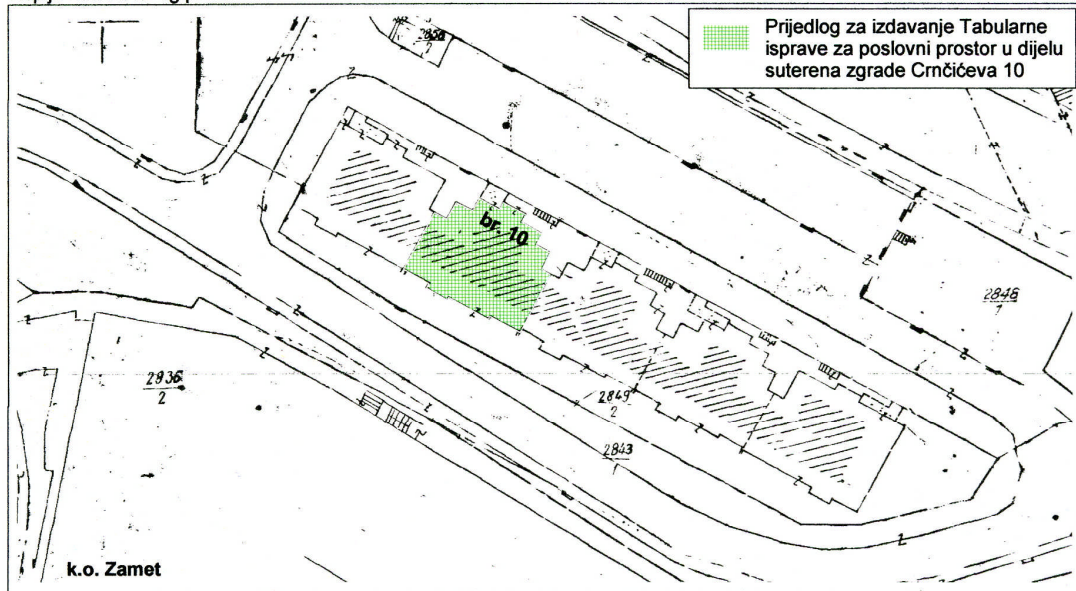
Kopija gruntovnog plana cca 1:1000



Izvod iz karte šireg područja 1:5000



Kopija katastarskog plana 1:1000



Kopija gruntovnog plana cca 1:1000

