



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/61

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 17. lipanj 2011.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Jukić Miro – prijedlog Odluke o sklapanju sporazuma o prijenosu
prava vlasništva nekretnina u k.o. Rijeka**

RAVNATELJICA :

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

I. SPORAZUM O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA

Ovom Odjelu obratio se Jukić Miro iz Zagreba, Trg senjskih uskoka 8 sa zamolbom da mu se prizna pravo vlasništva na dijelu nekretnine oznake k.č. 970 zgrada površine 119 m² upisana u z.k.ul. 1271 k.o. Rijeka kao vlasništvo Grada Rijeke, sve sukladno ovjerenom etažnom elaboratu zgrade na adresi Supilova 8.

Uz zahtjev je dostavio:

1. tri ugovora o kupoprodaji poslovnih prostora koje je sklopio sa "Industrogradnjom" d. d. Zagreb i to: ugovor broj 96/0299 sklopljen 09. svibnja 1996. godine, broj 1998/10/01 sklopljen 20. siječnja 1998. godine i broj 1998/49/1 sklopljen 24 veljače 1998. godine
2. kupoprodajni ugovor kojim je "Industrogradnja" d.d. Zagreb 5. siječnja. 1996, godine od Grada Rijeke kupila ruševinu na k.č. 970 upisanu u z.k.ul. 1271 k.o. Rijeka
3. etažni elaborat

Radom po predmetu utvrđeno je kako slijedi:

1. da je Jukić Miro od "Industrogradnje" d.d. Zagreb kupio tri posebna dijela zgrade i to:
 - poslovni prostor (lokal) u prizemlju ukupne neto površine 58,69 m² (14/100 dijela nekretnine)
 - poslovni prostor (uredski) koji obuhvaća cijeli prvi kat ukupne neto površine 78,32 m² (18/100 dijela nekretnine) koji se sastoji od: uredskog prostora površine 31,84 m², ulazno servisnog prostora površine 6,57 m², sanitarnog čvora površine 4,60 m² uredskog prostora površine 20,17 m² i uredskog prostora površine 15,14 m².

- potkrovlje (spremište) ukupne neto površine 7,62 m² (2/100 dijela nekretnine)

2. da je "Industrogradnja" d.d. Zagreb izgradila objekt Supilova 8, platila kupoprodajnu cijenu, ali je ostao dug za zatezne kamate na zakašnjelo plaćanje jamčevine.

3. da je Grad Rijeka zastupan po Zajedničkom odvjetničkom uredu Veljko Knežević i dr. vodio ovršni postupak Ovr-9314/02 radi naplate zakonske zatezne kamate na zakašnjelo plaćanja jamčevine, a koji postupak je po prigovoru "Industrogradnje" d.d. Zagreb vođen kao parnični postupak i donesena presuda P-817/05 kojom se nalaže tuženiku da tužitelju isplati iznos od 94.678,07 kn sa zateznom zakonskom kamatom te parnični trošak u iznosu od 13.985,00 kn. Na presudu je uložena žalba od strane tuženika, pa ista još nije pravomoćna.

Nadalje, pod poslovnim brojem Ovr-9823/99 vođen je ovršni postupak radi naplate učešća u troškovima izgradnje garaže za lokaciju Supilova 8 u kojem postupku je izvršena naplata glavnice, kamata, a ostao je dug na ime kamate na trošak u iznosu od 1.985,19 kn za koji je Odvjetnički ured 2009. godine Direkciji Plana i razvoja odjela gradske uprave za komunalni sustav predložio otpis tražbine.

Obzirom na navedeno zatraženo je mišljenje Zajedničkog odvjetničkog ureda Veljko Knežević, Edi Bradamante, Mira Načinović, Ivana Radić i Bojana Pavković.

Očitovali su se da smatraju da neisplata kamata na zakašnjelo plaćanje kupoprodajne cijene ne može biti jedina zapreka za izdavanje tabularne isprave, odnosno da je glavno pitanje da li postoje uvjeti za izdavanje tabularne isprave "Industrogradnji" d.d. Zagreb za uknjižbu prava vlasništva predmetne nekretnine budući da o tome ovisi i pravo vlasništva osobe koja svoje pravo vlasništva crpi iz ugovora sa "Industrogradnjom" d.d. Zagreb.

Nadalje su naveli da "Industrogradnja" d.d. ima mogućnost zatražiti izdavanje tabularne isprave sudskim putem u roku od 5 godina od dana izvršenja zadnje obveze iz ugovora, što znači da ukoliko je zgrada izgrađena prije više od 5 godina, odnosno ukoliko su sve uplate kupoprodajne cijene i troškova plaćene prije više od 5 godina, tada je zahtjev "Industrogradnje" d.d. za izdavanjem tabularne isprave pao u zastaru, pa ostaje samo moralna, a ne i pravna obveza za izdavanjem tabularne isprave kako "Industrogradnji" d.d. Zagreb tako i Miru Jukiću, a ukoliko nije prošlo više od 5 godine od izvršenja neke od obveza iz kupoprodajnog ugovora, tada bi "Industrogradnja" d.d. Zagreb odnosno Jukić Miro mogli uspjeti u sporu.

Također su istakli da bi u slučaju neizdavanja tabularne isprave "Industrogradnji" d.d. Zagreb Grad Rijeka bio u poziciji da je dobio novčana sredstva i da je vlasnik nekretnine, što otvara pitanje pokretanja

sudskog postupka radi stjecanja bez osnove. Međutim i taj zahtjev je također zastario uslijed proteka petogodišnjeg zastarnog roka. Kupoprodajna cijena plaćena je 2001. godine.

Činjenica je da bi se neizdavanjem tabularne isprave sigurno otvorili novi sporovi budući da je Grad Rijeka naplatio kupoprodajnu cijenu za zemljište na kojem je izgrađena zgrada Supilova 8, zgradu je izgradila "Industrogradnja" d.d. Zagreb, a Grad Rijeka je u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik zemljišta i zgrade, što znači da kada bi ostao status vlasništva ovakav kakav je sada ovdje bi se doista radilo o stjecanju bez osnove na strani Grada Rijeke, a nije moralno da Grad Rijeka ostane vlasnik objekta kojeg nije gradio, a za ruševinu je dobio kupoprodajnu cijenu.

S druge strane, niti "Industrogradnja" d.d. Zagreb niti Jukić Miro zbog proteka roka zastare ne bi uspjeli u sudskim sporovima radi izdavanja tabularne isprave kada bi ih pokrenuli protiv Grada Rijeke.

Odredbom članka 29. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) određeno je da će se na zemljištu na kojem je kao vlasnik upisan Grad Rijeka, zaključenjem sporazuma o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu, dopustiti uknjižba prava vlasništva u korist druge osobe, uz uvjet da je građevina izgrađena temeljem valjane dokumentacije, te da ta osoba ima zakonit, istinit i pošten posjed.

Odredbom stavka 2. istog članka određeno je da će Grad Rijeka dozvoliti upis prava vlasništva osobi koja dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja nekretnine od knjižnog prednika do sebe.

Jukić Miro je kupoprodajnim ugovorima sklopljenim sa "Industrogradnjom" d.d. dokazao izvanknjižno stejanje nekretnine od knjižnog prednika od sebe, platio kupoprodajnu cijenu, nalazi se u posjedu dijela zgrade Supilova 8 za koji traži priznanje prava vlasništva.

II. UKNJIŽENJE ZEMLJIŠNE ČESTICE U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE

Sukladno Zakonu o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 20.02.2011. (KLASA: 023-01/11-04/11-48, URBROJ: 2170/01-15-00-11-43), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za k.č. 970 u k.o. Rijeka ID 513575 koja je u vlasništvu Grada Rijeke, sveukupne površine zemljišta od 119 m² i sveukupne vrijednosti u iznosu od 262.997,50 kn, sve prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

I.

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1 ovog Zaključka:

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.	kat.općina	zona	površina k.č. m²	udio k.č.	površina udjela k.č. m²	nabavna vrijednost u kn
1.	513575	970	RIJEKA	A	119,00	1/1	119,00	262.997,50

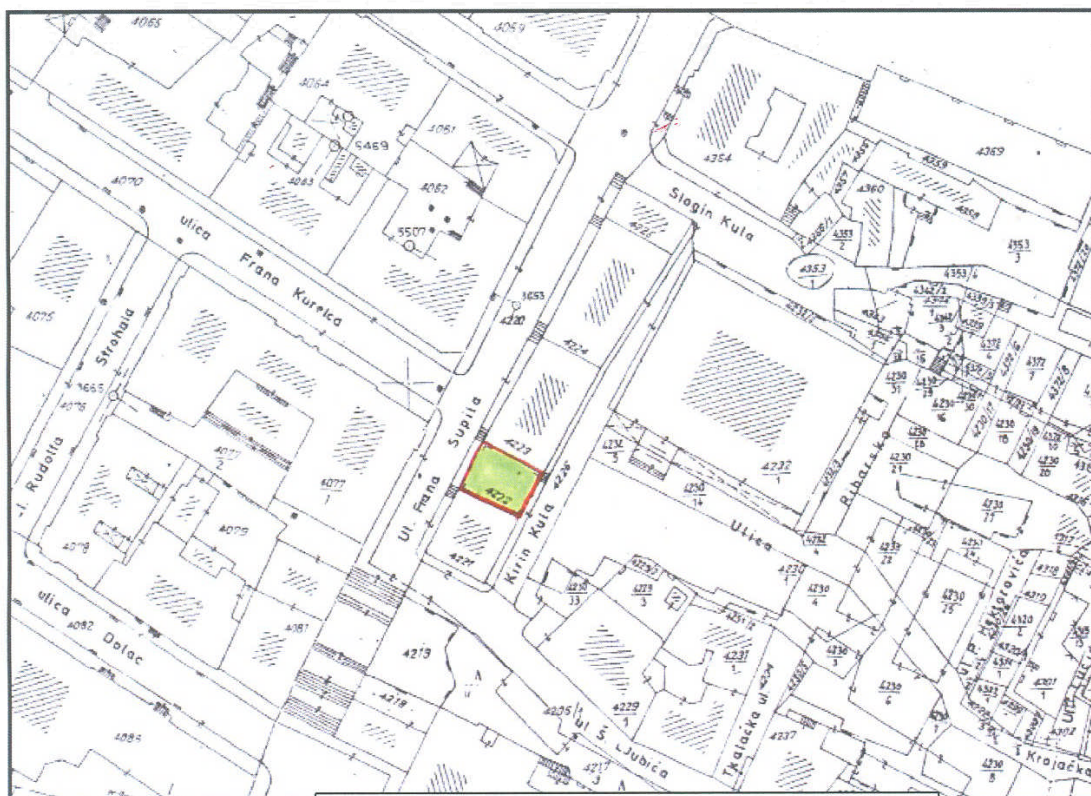
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema Tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka,

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. ovog Zaključka.

II.

O D L U K U

1. Grad Rijeka s jedne strane i Jukić Miro iz Zagreba Trga senjskih uskoka 8 sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjave kojima dozvoljava Jukić Miru iz Zagreba, Trg senjskih uskoka 8 uknjižbu prava vlasništva na:
 - a) 14/100 dijela nekretnine označene kao k.č. 970 zgrada upisana u z.k.ul. 1271 k.o. Rijeka koji dio je povezan sa vlasništvom posebnog dijela zgrade - poslovnog prostora (lokala u prizemlju zgrade ukupne neto površine 58,69 m²
 - b) 18/100 dijela nekretnine označene kao k.č. 970 zgrada upisana u z.k.ul. 1271 k.o. Rijeka koji dio je povezan sa vlasništvom posebnog dijela zgrade - poslovnog prostora na prvom katu koji se sastoji od: uredskog prostora površine 31,84 m², ulazno servisnog prostora površine 6,57 m², sanitarnog čvora površine 4,60 m² uredskog prostora površine 20,17 m² i uredskog prostora površine 15,14 m² odnosno ukupne neto površine 78,32 m²
 - c) 2/100 dijela nekretnine označene kao k.č. 970 zgrada upisana u z.k.ul. 1271 k.o. Rijeka koji dio je povezan sa vlasništvom posebnog dijela zgrade – spremišta u potkrovlju zgrade ukupne neto površine 7,62 m².
2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke dio nekretnine, odnosno 34/100 dijela zemljišne čestice označene kao: k.č. 970 u k.o. Rijeka -ID 513575 površina udjela od 40,46 m² te nabavna vrijednosti istog tog udjela u iznosu od 89.419,15 kn isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje sporazuma iz točke 1. ove Odluke.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove Odluke.
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje dijela zemljišta predmetne čestice iz glavne knjige Grada rijeke temeljem naloga iz točke 4.



 Jukić Miro – Priznanje prava vlasništva

