



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/33-23

URBROJ: 2170/01-15-00-14-19

Rijeka, 9. 04. 2014.

Gradonačelnik je 9. travnja 2014. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Prihvaća se zamolba Vinka Papka iz Rijeke, Dolac 3 za odobrenjem jednokratne otplate glavnice duga komunalnog doprinosa po rješenju Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine u iznosu od 9.815,72 kn.

2. Prihvaća se zamolba Vinka Papka iz Rijeke, Dolac 3 za otpis duga na ime kamate na glavicu komunalnog doprinosa po rješenju Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine, koja na dan 27. ožujka 2014. g. iznosi 19.057,98 kn. Prihvaća se zamolba Vinka Papka iz Rijeke, Dolac 3 za otpis duga na ime troškova ovršnog postupka pod posl. br. Ovr-3446/10 sa pripadajućom zateznom kamatom na dan 27. ožujka 2014. g. u iznosu od 5.509,59 kn.

3. Grad Rijeka će povući prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3446/10 za iznos iz točaka 1. i 2. ovog zaključka, a nakon što Vinko Papak postupi po točki 1. ovoga Zaključka Grad Rijeka te izvršiti brisanje zabilježbe tog ovršnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.

4. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Odjel gradske uprave za financije te odvjetnica Lara Denona, kao punomoćnik Grada Rijeke u ovršnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod posl. br. Ovr-3446/10, za cjelovitu provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. sc. Vojko OBERSNEL

#### Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav, n/r Irene Miličević, Dragana Blaževića, Maje Malnar, Andreja Bučića, Ive Čendak
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca, Ermine Brdar, Tamare Frankić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za komunalni sustav  
Direkcija plana, razvoja i gradnje**

KLASA: 363-02/14-04/16  
URBROJ: 2170/01-02-10-14-1

Rijeka, 4.04.2014.

**MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA  
za donošenje**

**Predmet: Zamolba za otpis dijela duga po osnovi komunalnog doprinosa**

MATERIJAL IZRADILI:

Maja Malnar  
Andrej Bučić  
Iva Čendak  
Tamara Frankić

VODITELJI DIREKCIJA:

Dragan Blažević  
Ermina Brdar

Pročelnik:

Vladimir Benac

Pročelnik:

Irena Miličević



## Obrazloženje

Vinko Papak iz Rijeke, Dolac 3 je rješenjem Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine utvrđen kao obveznik plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 9.815,72 kn za rekonstrukciju - dogradnju stana u potkrovlju visoke stambene građevine, bruto razvijene površine od 35,77 m<sup>2</sup>.

Obračun komunalnog doprinosa u konkretnom slučaju izvršen je sukladno odredbama tada važeće Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 29/98) koja je određivala da se komunalni doprinos plaća po m<sup>2</sup> bruto razvijene površine građevine koja će se graditi na građevnoj čestici. Bruto razvijena površina, u smislu navedenog, utvrđuje se na temelju podataka iz projektne dokumentacije izrađene za potrebe ishođenja građevne dozvole.

Navedeno rješenje o komunalnom doprinosu postalo je pravomoćno i izvršno dana 10. siječnja 2001. godine. Pritom se napominje da je obveznik plaćanja komunalnog doprinosa Vinko Papak u odnosu na prethodno navedeno rješenje o obvezi plaćanja komunalnog doprinosa iscrpio sva raspoloživa pravna sredstva te da je predmetno rješenje potvrđeno od strane svih pravnih instanci (dana 03. srpnja 2000 godine podnio je žalbu na rješenje drugostupanjskom tijelu, dana 08. prosinca 2000 godine donesena je odluka drugostupanjskog tijela kojom se žalba odbija kao neosnovana, nakon pokretanja upravnog spora dana 08. rujna 2005 godine donesena je odluka Visokog upravnog suda Republike Hrvatske kojom se upravna tužba odbija kao neosnovana).

S obzirom na činjenicu da je pravilnost i zakonitost označenog rješenja o komunalnom doprinosu potvrđena od strane svih pravnih instanci i to povodom svih prethodno navedenih pravnih lijekova koje je Vinko Papak iskoristio, kao i s obzirom na činjenicu da Vinko Papak nije ispunio svoju obvezu iz navedenog rješenja o komunalnom doprinosu, to je od strane Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje, putem punomoćnika - odvjetnika, dana 20. rujna 2010. godine Općinskom sudu u Rijeci podnesen prijedlog za ovrhu protiv ovršenika Vinka Papka, radi naplate duga od 9.815,72 kn sa pripadajućom zateznom kamatom, sukladno uvodno označenom rješenju o komunalnom doprinosu.

Prijedlogom za ovrhu naplata je predložena na nekretnini u vlasništvu ovršenika Vinka Papka, Rijeka, Dolac 3 - potkrovlje - VII. etaža, stan u jugozapadnom dijelu potkrovlja VII. etaže, koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice s wc-om, predsoblja i hodnika, ukupne površine od 84,25 m<sup>2</sup>, pod oznakom k.č.br. 960, upisan u zk.ul. 5543, k.o. Rijeka te je ujedno Sudu predložen upis zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama.

Dana 15. travnja 2011. godine Općinski sud u Rijeci donio je rješenje o ovrsi u označenoj ovršnoj stvari, pod posl. br. Ovr-3446/10 te odredio ovrhu kako je to ovrhovoditelj Grad Rijeka i predložio, uz provedbu upisa zabilježbe ovrhe u zemljišnim knjigama.

Vinko Papak je protiv označenog rješenja o ovrsi podnio žalbu, međutim, ista je rješenjem Županijskog suda u Rijeci od dana 10. studenog 2011. godine, pod posl. br. GŽ-3910/2011, odbijena kao neosnovana te je potvrđeno rješenje o ovrsi pod posl. br. Ovr-3446/10 od dana 15. travnja 2011. godine.

Nakon donošenja prednje označenog rješenja Županijskog suda u Rijeci, Grad Rijeka je putem punomoćnika - odvjetnika u nekoliko navrata požurivao nastavak predmetnog ovršnog postupka.

Dana 03. srpnja 2013. godine pred Općinskim sudom u rijeci održano je ročište u predmetnoj ovršnoj stvari, na kojem je utvrđeno da je rješenje o ovrsi postalo pravomoćno te je utvrđeno da će Općinski sud u Rijeci od nadležne Porezne uprave pribaviti podatak o tržišnoj vrijednosti nekretnine koja je predmet ovrhe, a sve radi daljnje provedbe ovršnog postupka.

Posljednje ročište u navedenom ovršnom postupku održano je dana 26. ožujka 2014. godine te je na istom pribavljen podatak Porezne uprave o vrijednosti nekretnine, a navedena vrijednost iznosi 6.833,56 kn po m<sup>2</sup>, što ukupno iznosi 575.727,43 kn za cjelokupni stan. Punomoćnici – odvjetnici dan je nalog za kraćom odgodom postupanja u rečenom postupku, a u svrhu pokušaja mirnog rješenja spora.

U međuvremenu od dana pokretanja predmetnog ovršnog postupka Vinko Papak se u nekoliko navrata obraćao Gradu Rijeci, Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, u pravilu telefonskim putem ili osobno dolazeći u službene prostorije navedenoga Odjela, sa zamolbom da "se oslobodi plaćanja predmetnog duga". Svoju zamolbu imenovani je obrazlagao pozivom na stambenu problematiku u svezi otkupa predmetnog stana koju je svojedobno putem parničnog postupka rješavao sa Gradom Rijeka.

Stoga su stručne službe u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav u 2012. godini sa Vinkom Papakom održale dva sastanka na kojima je detaljno sagledana cjelokupna problematika, dakle, kako stambena problematika oko otkupa predmetnog stana, tako i problematika u svezi obveze komunalnog doprinosa. Nakon tih sastanaka, Vinko Papak se u 2013. godini u svezi iste problematikom i sa istom zamolbom obratio i Gradonačelniku Grada Rijeke.

Dana 28. ožujka 2014. godine, gđa. Svetinka Papak, supruga obveznika, obratila se Direkciji plana, razvoja i gradnje s ponešto izmijenjenom zamolbom kojom traži otpis duga na ime kamata na dospelje, a neplaćene obveze, dok predlaže otplatu osnovice dotadašnjeg duga jednokratno i u potpunosti, kao i otpis duga na ime troškova ovršnog postupka te obustavu istog. Povodom navedene zamolbe održan je sastanak gđe. Svetinke Papak, supruge obveznika, te predstavnika Direkcije i njihovog punomoćnika - odvjetnika.

U nastavku teksta izlaže se kronologija stambene problematike otkupa predmetnog stana.

Vinko Papak je bio ex nositelj stanarskog prava na stanu br. 17 u Rijeci - Dolac 3 (sad se vodi kao k.br. 3A) na temelju Ugovora o korištenju stana od dana 19. veljače 1980. godine i Rješenja od dana 24. lipnja 1997. godine prema kojim je dokumentima predmetni stan imao površinu od 44,45 m<sup>2</sup>.

Vinko Papak je još 1976. godine s tadašnjim Stambenim poduzećem zaključio Ugovor o adaptaciji tavanskog prostora o svom trošku, uz ishođenje građevinske dozvole, a na kojem je dijelu i stekao stanarsko pravo, sukladno naprijed navedenom.

Međutim, bitno je istaknuti i da je Vinko Papak tijekom 1980. godine naknadnom dogradnjom proširio gore navedeni stambeni prostor na način da je isti proširio na površinu od, kako je tada izmjereno 79,93 m<sup>2</sup>, bez prethodne suglasnosti za adaptaciju ili proširenje stana.

U međuvremenu je Vinko Papak predao zahtjev za otkup stana sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a Grad Rijeka - Direkcija stambeni poslovi pozvala ga je na sklapanje ugovora o prodaji stana površine 44,45 m<sup>2</sup>. Isti je odbio potpisati ugovor o prodaji stana s naznačenim kvadraturom te je i pokrenuo protiv Grada Rijeke sudski spor koji se vodio pod posl. br. P-1764/98.

Grad Rijeka je tijekom 2002. godine bezuspješno nastojao predmetni parnični postupak okončati mirnim putem, konkretno izvan-sudskom nagodbom, jer je g. Papak inzistirao da površina stana iznosi 84,25 m<sup>2</sup> kao i da ga se oslobodi plaćanja cijene stana u cijelosti budući je, cit. "stan u potpunosti izgradio svojim sredstvima".

Bitno je istaknuti i da je g. Papak cijelo vrijeme odbijao sklopiti nagodbu s Gradom Rijeka čak i kad je Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke iz 2004. godine ista izmijenjena na način da se utvrdilo da će se sa Vinkom Papak sklopiti ugovor o najmu stana sa zaštićenom najamninom na površinu od 84,25 m<sup>2</sup> (kako je on tražio), a potom i ugovor o prodaji stana na način da bi se u izračunu cijene stana istome priznala uložena vlastita sredstva za izgradnju stana, umanjena za iznos amortizacije, odnosno da bi se u otkupnu cijenu stana uključio samo izračunati iznos položajne pogodnosti stana.

Predmetni je višegodišnji spor nakon višekratnog odbijanja g. Papka da sklopi nagodbu prethodno navedenog sadržaja, okončao odlukom Suda odnosno donošenjem Sudske nagodbe od strane Općinskog suda u Rijeci dana 19. listopada 2005. godine.

U sudskoj nagodbi utvrđeno je da je Vinko Papak stekao status zaštićenog najmoprimca na stanu površine 84,25 m<sup>2</sup> te da nagodba u cijelosti nadomješta ugovor o otkupu stana na kojem postoji stanarsko pravo. Zajedno s vlasništvom stana isti je kupio i odgovarajući dio zgrade razmjernan odnosu korisne vrijednosti kupljenog stana prema korisnoj vrijednosti svih stanova i ostalih prostorija cijele zgrade kao i odgovarajući suvlasnički dio zemljišta koji služi redovnoj upotrebi zgrade.

Cijena stana utvrđena nagodbom iznosila je 21.476,41 kn, te je kupac na temelju sklopljene nagodbe bio ovlašten ishoditi uknjižbu prava vlasništva na kupljenom stanu u zemljišnim knjigama odnosno knjizi položenih ugovora odmah po izdavanju potvrde od strane prodavatelja Grada Rijeke da je cijena podmirena u cijelosti, a ta je potvrda izdana dana 26. listopada 2005. godine.

U konačnici sklapanjem nagodbe kupac je povukao tužbu u cijelosti u parničnom postupku, a svaka je strana snosila svoje troškove.

Prema podacima dobivenim iz tvrtke Ri-*stan* d.o.o. proizlazi da se u periodu od 1994. godine nadalje (za ranija razdoblja ne posjeduju podatke) za predmetni stan zadužuju troškovi stanovanja po površini, kako slijedi:

- od siječnja 1995. do travnja 1995. za površinu stana od 84,25 m<sup>2</sup>,
- od svibnja 1995. do svibnja 1997. za površinu stana od 79,37 m<sup>2</sup>,
- od lipnja 1997. do rujna 2005. za površinu stana od 44,45 m<sup>2</sup>,
- od listopada 2005. nadalje, kada je stan otkupljen po sudskoj nagodbi za površinu stana od 84,25 m<sup>2</sup>.

**Nadalje, vrlo je bitno istaknuti da se iz svih navoda Vinka Papka dade zaključiti da imenovani svoju zamolbu za otpisom duga komunalnog doprinosa razlaže na način da njegova isplata kupoprodajne cijene predmetnog stana Gradu Rijeci (nakon vođenja dugotrajnog parničnog postupka) konzumira njegovu obvezu isplate duga po osnovi komunalnog doprinosa.**

Stručne službe Odjela gradske uprave za komunalni sustav pripremile su i sagledale svu raspoloživu dokumentaciju i činjenice konkretnog slučaja. Nakon uvida u iste, utvrđeno je kako slijedi.

Učinjenim zahvatom u prostoru od strane Vinka Papka, kako je to prethodno izloženo, i uz ishođenje odgovarajuće projektne dokumentacije za taj zahvat, povećala se kvadratura predmetnog stana (bruto razvijena površina stana).

Vinku Papku je sudskom nagodbom prijeporna površina stana (za koju je rješenjem utvrđena obveza plaćanja komunalnog doprinosa) utvrđena kao dio cjelokupne površine stana na kojoj je stekao stanarsko pravo i otkupio je po prethodnoj navedenoj cijeni.

No upravo činjenicom navedenog zahvata u prostoru stekli su se uvjeti, sukladno važećim propisima o komunalnom gospodarstvu (Zakon o komunalnom gospodarstvu i Odluka o komunalnom doprinosu), za obračun komunalnog doprinosa po službenoj dužnosti od strane Odjela gradske uprave za komunalni sustav i to upravo u odnosu na utvrđenu bruto razvijenu površinu stana.

Konkretno, Vinko Papak je zahvatom u prostoru povećao bruto razvijenu površinu stana, za taj je zahvat u svojstvu investitora ishodio odgovarajuću dokumentaciju, a Odjelu gradske uprave za komunalni sustav je nakon toga od tada nadležnog ureda za izdavanje dokumenata za gradnju dostavljena dokumentacija na temelju čega je izvršen obračun komunalnog doprinosa po službenoj dužnosti. Na račun toga zahvata, Vinko Papak je otkupio stan u površini koja uključuje i dio

površine koju je dobio učinjenim zahvatom, ali je time sukladno drugoj osnovi i drugim tada važećim propisima postao obveznik plaćanja komunalnog doprinosa.

Navedeno je potvrđeno, kako je to već rečeno u uvodnom dijelu ovoga materijala, od strane svih pravnih instanci (sudskih i upravnih) te, stoga, Grad Rijeka od Vinka Papka osnovano potražuje utvrđeni iznos na ime komunalnog doprinosa.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav je od Odjela gradske uprave za financije zatražio izvješće o stanju u poslovnim knjigama Grada Rijeke, iz kojeg slijedi da Vinko Papak na dan 27. 03. 2014. godine duguje ukupno 32.368,91 kn, od čega glavnica komunalnog doprinosa iznosi 9.815,72 kn, pripadajuća zatezna kamata iznosi 19.057,98 kn, a trošak ovršnog postupka pod posl. br. Ovr-3446/10 sa pripadajućom zateznom kamatom na dan 27. ožujka 2014. g. iznosi 5.509,59 kn.

Sukladno molbi obveznika od dana 28. ožujka 2014. g., očitujemo se na načine kako slijedi.

Grad Rijeka ima zakonsku osnovu temeljem koje može dopustiti obvezniku traženo jednokratno plaćanje osnovice duga komunalnog doprinosa po rješenju Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine u iznosu od 9.815,72 kn, no nema izričitu zakonsku osnovu za otpis kamata na rečeni dug na ime osnovice. Naime, Zaključkom Gradonačelnika pod oznakom klase 023-01/13-04/40-99 i ur. broja 2170/01-15-00-13-103, od dana 17. svibnja 2013. g., predviđa se mogućnost podnošenja zahtjeva za otpis dospjelog i nedospjelog nenaplaćenog odnosno neplaćenog duga s osnove kamata, ukoliko se glavnica duga plati u cijelosti jednokratno, temeljem Uredbe o kriterijima, mjerilima i postupku za odgodu plaćanja. Međutim, predmetni Zaključak propisuje kako se navedena mogućnost ne odnosi na dugovanja s osnove javnih davanja, među koja dugovanja potpadaju i dugovanja na temelju komunalnog doprinosa, kakvo je predmetno dugovanje.

Grad Rijeka može u cijelosti uvažiti i nezavidnu materijalnu situaciju i niska primanja obveznika Vinka Papka, što je imenovani i sam više puta isticao tijekom sastanaka. Obzirom na tu činjenicu, nakon izvršenog uvida u cjelokupnu dokumentaciju u vezi obračuna komunalnog doprinosa i u vezi stambene problematike, uvažavajući pritom činjenicu da je obveza iz predmetnog rješenja o komunalnom doprinosu potvrđivana od svih nadležnih tijela i u svim fazama njezinog preispitivanja, ali i činjenicu da je Grad Rijeka već vodio dugotrajan sudski postupak radi otkupa predmetnog stana na temelju kojeg je Vinko Papak već isplatio Gradu Rijeci iznos na ime kupoprodajne cijene stana za površinu stana koja uključuje i površinu na kojoj je učinjen navedeni zahvat u prostoru, te ocijeniti da je zamolbi Vinka Papka ipak moguće udovoljiti.

U tom slučaju, predlaže se da se donese zaključak o tome da će Odjel gradske uprave za komunalni sustav izraditi i dostaviti Vinku Papku potvrdu o otpisu dugovanja na ime kamata na glavnica komunalnog doprinosa po rješenju Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine tek i isključivo po isplati duga na temelju glavnice komunalnog doprinosa po istom rješenju.

Također, u slučaju prihvaćanja takvoga prijedloga od strane Vinka Papka, a nakon dokaza o uplati cjelokupnog iznosa, Grad Rijeka će povući prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3446/10 te izvršiti brisanje zabilježbe toga ovršnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.

Slijedom naprijed izloženog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći

## ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se zamolba Vinka Papka iz Rijeke, Dolac 3 za odobrenjem jednokratne otplate glavnice duga komunalnog doprinosa po rješenju Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine u iznosu od 9.815,72 kn.
2. Prihvaća se zamolba Vinka Papka iz Rijeke, Dolac 3 za otpis duga na ime kamate na glavicu komunalnog doprinosa po rješenju Odjela gradske uprave za komunalni sustav Grada Rijeke, Direkcije plana, razvoja i gradnje KLASA: UP/I 360-01/00-01/130, URBROJ: 2170-01-02-01-00-2-VP od dana 12. lipnja 2000. godine, koja na dan 27. ožujka 2014. g. iznosi 19.057,98 kn.
3. Prihvaća se zamolba Vinka Papka iz Rijeke, Dolac 3 za otpis duga na ime troškova ovršnog postupka pod posl. br. Ovr-3446/10 sa pripadajućom zateznom kamatom na dan 27. ožujka 2014. g. u iznosu od 5.509,59 kn.
4. Grad Rijeka će povući prijedlog za ovrhu u ovršnom postupku koji se vodi pred Općinskim sudom u Rijeci, pod posl. br. Ovr-3446/10 za iznos iz točaka 1. i 2. ovoga Zaključka, a nakon što Vinko Papak postupi po točki 1. ovoga Zaključka Grad Rijeka te izvršiti brisanje zabilježbe tog ovršnog postupka u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci.
5. Zadužuju se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Odjel gradske uprave za financije te odvjetnica Lara Denona, kao punomoćnik Grada Rijeke u ovršnom postupku koji se pred Općinskim sudom u Rijeci vodi pod posl. br. Ovr-3446/10, za cjelovitu provedbu ovoga Zaključka.