



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom
Direkcija za pravne i imovinske poslove
KLASA: 940-06/14-02/26
URBROJ: 2170/01-17-10-14-1
Rijeka, 04.srpnja 2014.g.

MATERIJAL ZA GRADONAČELNIKA
za donošenje

**PREDMET: razvrgnuće suvlasničke zajednice uspostavom etažnog vlasništva nekretnine
u Rijeci na adresi Ciottina 5**

Materijal izradila:

Tamara Frankić, dipl.iur.

Voditeljica – Ravnateljica:

Ermina Brdar, dipl.iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje

Stambeno-poslovna zgrada na adresi u Rijeci - Ciottina 5 sagrađena je na k.č.br. 910, k.o. Rijeka i upisana u z.k.ul.br. 1203, iste k.o.

Grad Rijeka je u zemljišnoj knjizi upisan kao vlasnik 148/240 idealnih dijelova zgrade, s time da je 118/240 idealnih dijelova zgrade postalo društveno vlasništvo na temelju Sporazuma zaključenog između FNRJ i Republike Italije od dan 18.12.1954.g., dok je 30/240 idealnih dijelova prešlo u društveno vlasništvo kao nacionalizirana imovina koja je oduzeta Rozi Ruhr koja je bila njemačka državljanka. Republika Hrvatska je u zemljišnim knjigama upisana kao suvlasnik u 92/240 idealnih dijelova nekretnine.

Republika Hrvatska je podnijela prijedlog Uredu državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Služba za imovinsko-pravne poslove, za utvrđenje vlasništva na suvlasničkom dijelu od 122/240 dijela stana koji se nalazi u predmetnoj stambeno-poslovnoj zgradi i to stana br. 9 u potkrovlju koji se sastoji od 3 sobe i kuhinje, ukupne površine 69,38 m², zajedno s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, pozivajući se na čl. 77. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, što bi uključivalo i 30/240 dijelova Roze Ruhr na koji dio je sad uknjižen Grad Rijeka.

Protiv prvostupanjskog rješenja pod oznakom Klasa: UP/I-942-05/09-01/8 ZL/FB, Urbroj: 2170-04-02-10-9 od 20.04.2010.g. kojim je usvojen prijedlog Republike Hrvatske, Grad Rijeka je podnio žalbu koja je odbijena rješenjem Ministarstva pravosuđa, Uprava za građansko, trgovačko i upravno pravo, Klasa: UP/II-942-01/10-01/587, Urbroj: 514-03-02-03/1-11-2 od 24.11.2011.g., nakon čega je Grad Rijeka pokrenuo upravni spor radi poništenja citiranog prvostupanjskog i drugostupanjskog rješenja.

Postupajući po tužbi Grada Rijeke, Upravni sud u Rijeci je dana 18.03.2013.g. donio presudu posl.br. Usl-185/12-14 kojim je poništeno drugostupanjsko rješenje te predmet vraćen tuženiku Ministarstvu pravosuđa na ponovni postupak.

U tijeku upravnog spora utvrđeno je da 30/240 suvlasničkog dijela predmetnog stana (dio prijašnje vlasnice Roze Ruhr) predstavlja nacionaliziranu imovinu te da bi slijedom toga zahtjev Republike Hrvatske da postane vlasnik tog dijela nekretnine bio osnovan, a sve s obzirom da se radi o njemačkoj državljanki koja nije oštećena temeljem međudržavnih sporazuma. U konačnici je dana 20.02.2014. godine donijeto Rješenje Ministarstva pravosuđa kojim se poništava prvostupanjsko rješenje od 20.04.2010. godine i utvrđuje vlasništvo RH na 30/240 idealnih dijelova stana broj 9 odnosno upravo na prijeporni dio navedene prijašnje vlasnice, što bi sada činilo 122/240 dijelova za korist RH.

U predmetnoj stambeno-poslovnoj zgradi nalaze se pored prijepornog stana i tri poslovna prostora i to:

- poslovni prostor PO 1, površine 46 m²,
- poslovni prostor PO 2, površine 20 m²,
- poslovni prostor PO 3, površine 101 m²,

Pravni status navedenih poslovnih prostora isti je kao status stana broj 9 koji je bio predmet opisanog upravnog postupka i upravnog spora, no bitno je naglasiti da Republika Hrvatska za sada nije podnijela prijedlog nadležnom upravnom tijelu da postane vlasnik pripadajućeg suvlasničkog dijela tih poslovnih prostora.

S obzirom na navedene činjenice odnosno način područstvovljena same zgrade – optantska i nacionalizirana imovina, kao što smo već naprijed naveli, suvlasnički omjer vlasništva na cijeloj zgradi bi bio 118/240 idealnog suvlasničkog dijela na ime Grada Rijeke, te 122/240 idealnog suvlasničkog dijela na ime Republike Hrvatske.

Napominjemo također da je opisani stan br. 9 sad u suvlasništvu fizičke osobe u 118/240 suvlasničkog dijela odnosno da je Grad Rijeka prodao taj omjer suvlasništva fizičkoj osobi dok bi preostali dio bio u suvlasništvu Republike Hrvatske.

Gradu Rijeci se u ime Republike Hrvatske obratilo Županijsko državno odvjetništvo u Rijeci s prijedlogom za mirno rješenje spornih odnosa vezanih za suvlasništvo na predmetnoj zgradi, a kroz razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Grad Rijeka gospodari opisanim poslovnim prostorima u cijelosti iako je suvlasnik istih, pa se smatra opravdanim prihvatiti prijedlog nagodbe kroz razvrgnuće suvlasničke zajednice, a predmet razvrgnuća je idealni suvlasnički dio stana broj 9 od 122/240 dijela, te 3 poslovna prostora.

Na zajedničkom sastanku predloženo je da se suvlasnička zajednica razvrgne na način da Republici Hrvatskoj u cijelosti pripadne poslovni prostor PO3, površine 101 m², a Gradu Rijeci: 122/240 suvlasničkih dijelova stana br. 9, te poslovni prostor PO1 i poslovni prostor PO2 u cijelosti, što čini ukupnu površinu od 101,27 m².

Sljedom navedenog, Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove predlaže Gradonačelniku na usvajanje sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se prijedlog Republike Hrvatske za razvrgnuće suvlasničke zajednice na nekretnini – stambeno-poslovnoj zgradi na adresi u Rijeci, Ciottina 5, sagrađenoj na k.č.br. 910, upisanoj u zk.ul.br. 1203, k.o. Rijeka.

2. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za pravne i imovinske poslove da prihvati prijedlog Republike Hrvatske za razvrgnuće suvlasničke zajednice na opisanoj nekretnini na način da Republici Hrvatskoj u samovlasništvo pripadne poslovni prostor oznake PO3, površine 101 m², a Gradu Rijeka pripadne u samovlasništvo poslovni prostor oznake PO1 površine 46 m², poslovni prostor oznake PO2 površine 20 m² i 122/240 suvlasničkog dijela stana br. 9, pripadajuće površine od 35,27 m², što čini ukupnu površinu od 101,27 m².

3. Razvrgnućem suvlasničke zajednice suvlasnici se odriču međusobnih potraživanja po bilo kojoj zakonskoj osnovi.

4. Nakon izrade Etažnog elaborata (plan posebnih dijelova nekretnine) odnosno nakon sklapanja Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice, suvlasnik Grad Rijeka predat će u posjed Republici Hrvatskoj poslovni prostor oznake PO3, površine 101 m², slobodan od osoba i stvari, u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice.

5. Troškove razvrgnuća suvlasničke zajednice na predmetnoj nekretnini snositi će suvlasnici razmjerno svojim suvlasničkim dijelovima.

6. Ovlašćuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove da sklopi sporazum sa suvlasnikom Republikom Hrvatskom, sa svim elementima kako je to navedeno u točki 1., 2., 3., 4. i 5. ovog Zaključka.

7. Po sklapanju sporazuma iz točke 6. ovog Zaključka razvrgnuti će se suvlasnička zajednica uspostavom vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine (etažno vlasništvo) sklapanjem i ovjerom Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice, te provedbom upisa prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

8. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove za provedbu ovog Zaključka.