



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/19-68

URBROJ: 2170/01-15-00-16-52

Rijeka, 21. 3. 2016.

Na temelju članka 29. Stavka 4. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 21. ožujka 2016. godine donio sljedeću

ODLUKU

Odbija se prijedlog Željka Žica iz Rijeke, Vukovarska 68, za sklapanje Sporazuma o prjenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 1856/3 - kuća i dvorište od 395 m².



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr.sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
2. Odjel za gradsku samoupravu i upravu, n/r mr.sc. Mladena Vukelića i Marijana Vundća
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača
5. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
6. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/16-08/45

URBROJ: 2170/01-01-20- 16-1

Rijeka, 16. ožujak 2016. godine

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

Predmet: Zgrada na adresi Vukovarska 68 –
Prijenos prava vlasništva na nekretnini u k.o.
Plase – k.č.br. 1856/3

Izradila
Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica
Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.
Ravnatelj
Marijan Vundać dipl.iur.

Pročelnici:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



mr.sc. Mladen Vukelić

O b r a z l o ž e n j e

Ovom Odjelu obratio se Željko Žic iz Rijeke, Vikovarska 68, kao vlasnik stana u zgradi na navedenoj adresi, sa molbom da mu Grad Rijeka prizna pravo vlasništva i izda ispravu za upis prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 1856/3 - kuća i dvorište od 395 m², upisanoj u imovinu Grada Rijeke pod ID brojem 5039558

Ova nekretnina prema pravomoćnom rješenju Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Službe za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko-pravne poslove KLASA: UP/I-350-05/02-01/791 od 21. svibnja 2015. godine predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu zgrade na navedenoj adresi.

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

-zgrada se sastoji od 1 stana (četverosobni stan br. 1 na prvom katu koji se sastoji od 4 sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika, drvarnice u ukupnoj površini od 80,74 m²), koji je Željko Žic kupio 1992. godine otkupio prema odredbama Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo slijedom čega mu pripada u vlasništvo zemljište za redovnu uporabu zgrade,

- ugovorom o darovanju od 15. ožujka 1993. godine Željko Žic je supruzi Seadeti Žic darovao vlasništva 1/2 dijela stana, koji je ugovor proveden u zemljišnoj knjizi

- ugovorom o darovanju od 20. ožujka 2003. godine Seadeta Žic je svoj suvlasnički dio stana darovala ("vratila") supruhu Željku Žic, koji je u zemljišnoj knjizi i danas upisan kao vlasnik cijelog stana, Temeljem istog ugovora je u zemljišnoj knjizi upisano pravo doživotnog plodouživanja stana u korist Seadete Žic.

Odlukom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" br 4/14) 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.

Nadalje je utvrđeno da je u zemljišnoj knjizi od 29. ožujka 2004. godine (Z-3655/04) na stanu zabilježeno postojanje spora P-3704/03, koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi između Grada Rijeke kao tužitelja i Željka Žic kao tuženika te je provjerom kod odvjetničkog ureda koji zastupa Grad Rijeku u predmetu utvrđeno slijedeće:

- presudom Općinskog suda u Rijeci P-3293/94 od 16. 12. 1997. godine, u postupku koji je Seadeta Žic, bivša zaposlenica Općine Rijeka, pokrenula protiv Grada Rijeke i Primorsko-goranske županije, naloženo je Gradu da Seadeti Žic plati 89.897,19 kn sa pripadajućim zakonskim zateznim kamatama i troškovima postupka od 9.268,00 kn.

-protiv presude je Grad izjavio žalbu. Žalba je presudom Županijskog suda Rijeka GŽ-638/98 od 10. veljače 1999. godine odbijena te je protiv iste Grad izjavi reviziju.

-donošenjem presude Županijskog suda od 10. veljače 1990. godine presuda Općinskog suda od 16.12.1997. godine je postala pravomoćna i ovršna pa je (obzirom da izjavljivanje revizije ne odgađa obvezu plaćanja) u ovršnom postupku Ovr-1334/99, Grad Rijeka platio Seadeti Žic iznos od 240.344,61 kn.

Povodom izjavljene revizije Grada Rijeke Vrhovni sud je presudom Rev-2729/99 od 12. lipnja 2002. godine preinačio presude Općinskog i Županijskog suda te je zahtjev Seadete Žic u odnosu na Grad Rijeku odbijen kao neosnovan. Takvom presudom Vrhovnog suda prestao je postojati pravni osnov za ovršni postupak odnosno isplatu te je sve što je Seadeti Žic isplaćeno na teret Proračuna Grada Rijeke predstavljalo stjecanje bez osnove pa je Grad Rijeka protiv Seadete Žic pokrenuo postupak pred Općinskim sudom radi povrata prethodno navedenog iznosa (P-1897/03).

Odlukom Ustavnog suda Republike Hrvatske U-III-1028/03 od 07. srpnja 2007. godine presude Općinskog, Županijskog i Vrhovnog suda su ukinute i predmet je vraćen na ponovni postupak prvostupanjskom sudu i u tom je postupku tužba Seadete Žic za isplatu pravomoćno odbačena presudom P-1894/03 od 16. svibnja 2007. godine.

Ova je presuda potvrđena presudom Županijskog suda u Rijeci GŽ-4690/07 od 29. rujna 2010. godine, kojom je naloženo Seadeti Žic da Gradu isplati 240.344,61 kn sa zakonskom zateznom kamatom i parničnim troškovima, a s osnova stjecanja bez osnove temeljem presude Općinskog suda u Rijeci P-3293/94.

Seadeta Žic nije zaposlena i ne ostvaruje prihode s tog osnova, a nema niti druge imovine iz koje bi Grad Rijeka mogao naplatiti svoja potraživanja prema njoj. Jedina imovina koju je Seadeta Žic posjedovala u svom vlasništvu na teritoriju RH je bila 1/2 dijela uvodno spomenutog stana (koji je 1993. godine stekla darovanjem od supruga), a koji je dio 2003. godine darovala njemu.

Smatrajući da je Seadeta Žic darovanje iz 2003. godine počinila na štetu Grada, kako bi onemogućila da iz te njezine imovine Grad naplati potraživanje koje prema njoj ima, Grad je pokrenuo postupak kako bi se pobilo darovanje Seadete Žic i potraživanje Grada Rijeke namirilo prodajom 1/2 dijela stana - kojem je prijedlogu udovoljeno.

Obzirom na navedeno, iako je odredbama Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo propisano da vlasnicima tako kupljenih stanova pripada u vlasništvo zemljište za redovnu uporabu zgrade, te da je odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" br 4/14) određeno 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. smatramo da treba odbiti sklapanje navedenog sporazuma dok se ne naplati potraživanje Grada prema Seadeti Žic,

Naime, nakon sklapanja sporazuma o prijenosu prava vlasništva zemljišta za redovnu uporabe zgrade, temeljem kojeg bi se Željko Žic u zemljišnim knjigama upisao kao vlasnik 1856/3, Zemljišno – knjižni odjel bi proveo postupak spajanja zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u koju je upisan stan, što bi imalo za posljedicu da bi se upis u knjigu položenih ugovor poništio, da bi se "spojili" stan i zemljište odnosno da bi Željko Žic bio upisan kao vlasnik kuće i okolnog zemljišta - čime bi se onemogućilo namirenje potraživanja Grada Rijeke prodajom dijela stana.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

O D L U K U

1.Odbija se prijedlog Željka Žic iz Rijeke, Vukovarska 68, za sklapanje Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 1856/3 - kuća i dvorište od 395 m².



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

