R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/170-36
URBROJ: 2170/01-15-00-18-19
Rijeka, 17. 12. 2018.

Na temelju članka 29. stavka 4. podstavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14) Gradonačelnik je, 17. prosinca 2018. godine, donio sljedeću

O D L U K U

1. Prihvaća se prijedlog Alena Pačandija za sklapanje Sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Plase, upisanoj u z.k.ul. 1136, označenoj kao k.č.br. 512/16 – garaža od 22 m2.

2. Nakon sklapanja Sporazuma iz točke 1. ove odluke, nekretnina u k.o. Plase, upisana u imovinu Grada Rijeke kao k.č.br. 512/16, ID broj 516567, isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove odluke.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetne čestice iz glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 3. ove odluke.

GRADONAČELNIK

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA 1 PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA RIJEKA GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:
1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan

R E P U B L I K A H R V A T S K A
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
KLASA: 350-07/18-08/329
URBROJ: 2170/01-01-20- 18-1
Rijeka, 11. prosinca 2018. godine

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE I USVAJANJE

Predmet: Alen Pačandi – Sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Plase - k.č.br. 512/16 od 22 m2

Izradila
Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica
Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.

REPUBLIKA HRVATSKA GRAD RIJEKA PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA RIJEKA

Grad Rijeka, Titov trg 3, 51000 Rijeka, Hrvatska
Tel. ++38551209450, Fax. 209451
www.rijeka.hr
E-mail: srdjan.skunca@rijeka.hr

O b r a z l o ž e n j e

Alen Pačandi obratio se ovom Odjelu sa prijedlogom za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, upisanoj u z.k.ul. 1136, označenoj kao k.č.br. 512/16 - garaža od 22 m2 (ID 516567).

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- GRO Primorje Rijeka i Đuro Pačandi, sklopili su 15. siječnja 1986. godine ugovor o kupoprodaji garaže kojim je kupac kupio garažu približne površine 19,83 m2, izgrađenu u sklopu stambenog objekta oznake 440 – Krnjevo, koja je izgrađena na k.č.br. 512/1, k.o Plase i označena je rednim brojem 14,
- tabularnom izjavom od 10. svibnja 2007. godine GDP Primorje, u stečaju, dozvoljava da Đuro Pačandi izvrši upis prava vlasništva kupljene garaže označene kao k.č.br. 512/16 na svoje ime (iako nekretnina u gruntovnici nikada nije bila upisana kao vlasništvo GRO Primorje),
- nekretnina označena kao k.č.br. 512/16 odgovara nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označena kao k.č.br. 3585/27 i kao posjednik je upisan Đuro Pačandi,
- katastarska i zemljišno knjižna čestica garaže formirane su 1995. godine prijavnim listom o urisu garažnog niza te je istovremeno izvršena i promjena posjednika na način da je umjesto prijašnjeg posjednika - Općine Rijeka kao posjednik novoformirane nekretnine upisan Đuro Pačandi, pokojni otac Alena Pačandi,
-pravomoćnim rješenjem o nasljeđivanju Posl.br.: O-3319/18-15, UPP-OS Rijeka -108/18 od 26. listopada 2018. godine utvrđeno je da uvodno navedenu garažu Đure Pačandi nasljeđuje njegov sin Alen Pačandi.

Člankom 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine" Grada Rijeke 4/14) određeno je da će Grad Rijeka na zemljištu na kojem je upisan kao vlasnik dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe pod uvjetom da je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova, ako je na zemljištu izgrađena građevina da je ista izgrađena na temelju valjanog pravnog osnova te da ima zakonit, istinit i pošten posjed. Upis prva vlasništva dozvoliti će se i osobi koja dokaže neprekinut niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta od knjižnog prednika do sebe.

GRO Primorje niti Alen Pačandi ne posjeduju isprave temeljem kojih je garaža izgrađena niti dokaz iz kojeg bi bilo vidljivo da je vanknjižni vlasnik zemljišta na kojem je garaža izgrađena GRO Primorje.

Provjerom podataka u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci utvrđeno je da je u z.k.ul. 1136 bilo upisano još desetak garaža te da je Zemljišno - knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci izvršio upis promjene vlasništva na istima na način da je umjesto Općine odnosno Grada Rijeke kao vlasnika svake pojedine garaže upisao fizičku osobu. Upis je izvršen temeljem kupoprodajnih ugovora koje svaka od pojedinih fizičkih osoba sklopila sa GRO Primorje i tabularnih izjava temeljem kojih je prodavatelj dozvolio upis /promjenu/ prava vlasništva na nekretninama, a bez isprave kojom Grad Rijeka kao zemljišno – knjižni vlasnik dozvoljava promjenu upisanog prava vlasništva. Dakle, upis prava vlasništva izvršen je temeljem isprava koje su istovjetne ispravama koje posjeduje Alen Pačandi. Promjenom prava vlasništva "novi" vlasnici su stekli istovremeno i pravo da onemoguće da se krovne ploče garaže i nadalje koriste kao parkirališne površine, koje se površine ne nalaze na upravljanju Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Prema saznanjima djelatnika ovog Odjela koji su niz godina radili u službama tadašnje Općine Rijeka, Fondu ili SIZ-u, u periodu od 70-ih do 90-ih godina višestambene građevine i garažne nizove u neposrednoj blizini istih gradila su razna riječka građevna poduzeća (Primorje, Jadran, Zidar) kojima je zemljište dodjeljivano na korištenje. Akte o dodjeli Općina Rijeka nije dostavljala u Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci po službenoj dužnosti već je to bila obaveza novih korisnika, koji to nikada nisu napravili već su izgrađene nekretnine prodavali i dozvoljavali da kupci izvrše upis prava vlasništva na istima na svoje ime.

Obzirom na navedeno prijedlog Alena Pačandi za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva trebalo bi, sukladno odredbi članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu, odbiti obzirom da nema isprave iz koje slijedi da je GRO Primorje stekla pravo vlasništva zemljišta niti isprave iz koje slijedi da je garaža odnosno garažni niz izgrađen na temelju valjanih isprava. Ukoliko se prijedlog odbije pitanje prijenosa prava vlasništva predmetne nekretnine može se rješavati jedino u

postupku pred Općinskim sudom u Rijeci u kojem će tužitelj svoj tužbeni zahtjev temeljiiti na uvodno navedenim ispravama te, eventualno, nekim dodatnim ispravama i svjedocima.

U cilju izbjegavanja nepotrebnog vođenja sudskih postupaka u kojem postoji velika vjerovatnost da bi stranka uspjela sa tužbenim zahtjevom, uzimajući u obzir da su preostale garaže već upisane kao vlasništvo trećih osoba (te da je u predmetu stranke Mire Rauch, temeljem istovrsnih isprava Grad Rijeka imenovanoj priznao pravo vlasništva na jednoj od garaža u istom garažnom nizu) predlaže se da se zahtjevu Alena Pačandi udovolji.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese

O D L U K E

1.Prihvaća se prijedlog Alena Pačandi za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Plase, upisanoj u z.k.ul. 1136, označenoj kao k.č.br. 512/16 – garaža od 22 m2.

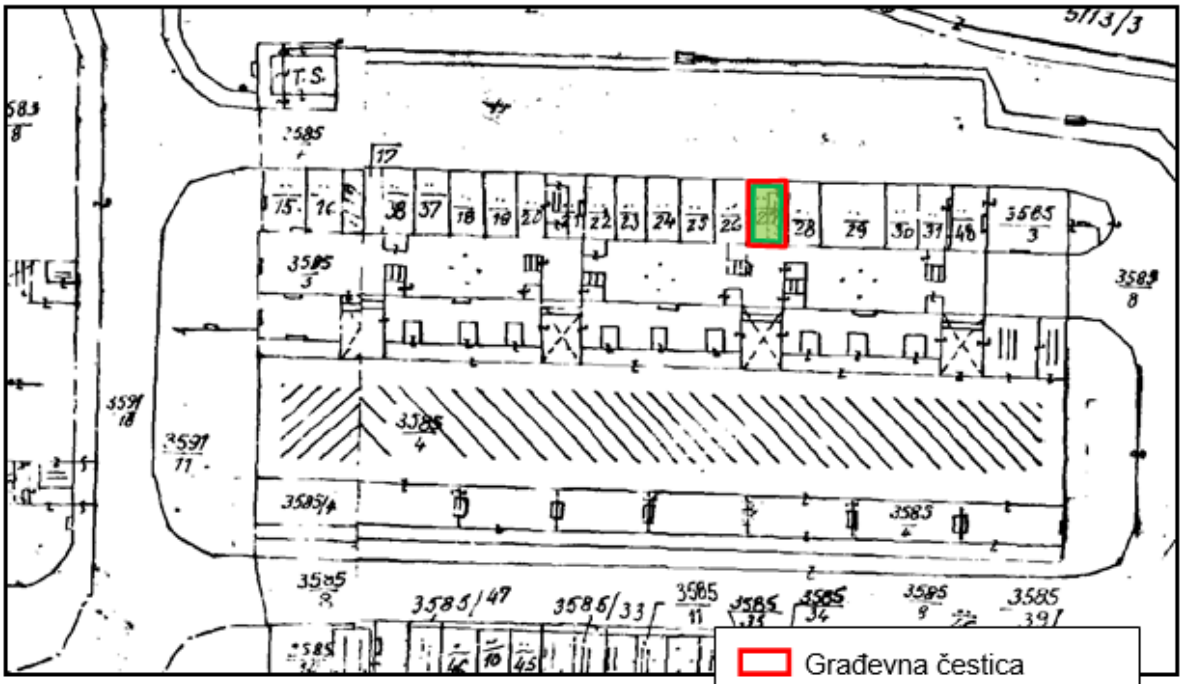
2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnina u k.o. Plase, upisana u imovinu Grada Rijeke kao k.č.br. 512/16, ID broj 516567, isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove Odluke.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetne čestice iz glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 3. ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja

Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana