



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/141-55

URBROJ: 2170/01-15-00-19-45

Rijeka, 18. 11. 2019.

Gradonačelnik je 18. studenog 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za pravne i imovinske poslove da putem Zajedničkom odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković iz Rijeke sa predlagateljima A. M. iz Rijeke, Medovićeve 9, A. P. iz Rijeke, Drage Gervaisa 62 i M. T. iz Rijeke, Brajdica 11, svi suvlasnici 1/4 idealnog dijela stana broj 2 koji sa nalazi u prizemlju zgrade na adresi Brajdica 11 sagrađenoj na kč.br. 2221/63, k.o. Trsat-Sušak, a koji stan je upisan u knjizi položenih ugovora u podulošku 9860/zk.ul. 1483, kao:

"Dvosoban stan u prizemlju, ulaz 1, stan istok, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice u ukupnoj površini 81,56 m²"

sklopi sudsku nagodbu u izvanparničnom postupku, posl. br. R1-37/2018 koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice u kojoj će se utvrditi sljedeće:

- da se razvrgava suvlasnička zajednica na stanu navedenom u točki 1. ovog zaključka na način da 1/4 idealnog dijela stana u vlasništvu Grada Rijeke postaje vlasništvo predlagatelja, dok će predlagatelji za 1/4 idealnog dijela stana isplatiti Gradu Rijeci vrijednost utvrđenu po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 130.250,00 kn, u roku od 90 dana od dana sklapanje nagodbe,

- da će prijenos prava vlasništva na 1/4 idealnog dijela predmetnog stana sa Grada Rijeke na predlagatelje uslijediti odmah po uplati iznosa od 130.250,00 kn te se Grad Rijeka obvezuje izdati predlagateljima tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj 1/4 idealnog dijela predmetnog stana, odmah po izvršenoj uplati,

- da se Grad Rijeka obvezuje nadoknaditi predlagateljima troškove izvanparničnog postupka u ukupnom iznosu od 5.400,00 kn, u roku od 90 dana od dana sklapanja nagodbe.

2. Nakon što predlagatelji izvrše uplatu iznosa od 130.250,00 kn, Grad Rijeka uplatiti će utvrđenu vrijednost svog suvlasničkog dijela stana sukladno dopisu Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, Službe za naplatu i ovrhu, (KLASA: 415-02/2008-01/331, URBROJ: 513-07-08/19-64) od 17.10.2019. godine.

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



GRADONAČELNIK

mr. s.

Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Denis Šuline, Ermine Brdar, Jasminke Mujarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured Grada, n/r Verene Lelas Turak



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/19-02/32

URBROJ: 2170/01-17-10-19-1

Rijeka, 15.11.2019 god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o razvrgnuću suvlasničke zajednice na stanu
sklapanjem izvanparnične sudske nagodbe**

MATERIJAL IZRADILA:
Jasminka Mujarić

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Ermina Brdar

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Kod Općinskog suda u Rijeci u tijeku je izvanparnični postupak, posl. br. R1-37/2018 koji se vodi po prijedlogu predlagatelja A. M. iz Rijeke, Medovićeva 9, A. P. iz Rijeke, Drage Gervaisa 62 i M. T. iz Rijeke, Brajdica 11, svi iz Rijeke protiv predloženika Grada Rijeke, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice na stanu broj 2 koji nalazi u prizemlju zgrade na adresi Brajdica 11, sagrađenoj na kč.br. 2221/63, k.o. Trsat-Sušak, a koji stan je upisan u knjizi položenih ugovora u podulošku 9860/zk.ul. 1483, kao:

"Dvosoban stan u prizemlju, ulaz 1, stan istok, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice u ukupnoj površini 81,56 m²."

Predmetni stan suvlasništvo je Grada Rijeke i navedenih predlagatelja A. M., A. P. i M. T., svakog u ¼ idealnog dijela.

Grad Rijeka je stekao ¼ dijela stana kao ošasnu imovinu iza pok. Ivana Mrakovčića iz Kastva, Ćikovići 174 temeljem rješenja javnog bilježnika Sunčice Žužić Kovačić, kao povjerenika Općinskog suda u Rijeci, posl. br. O-2464/16, UPP/OS-65/16 od 17.11.2016. godine, pravomoćnog dana 28.12.2016. godine budući da se zakonski nasljednici odrekli nasljedstva.

Bitno je za navesti da je temeljem rješenja o osiguranju Općinskog suda u Rijeci, posl. br. Ovr-4160/12 od 13.12.2012. godine (zaprimljeno 18.12.2012. godine pod brojem Z-18806/12) u zemljišnoj knjizi na predmetnoj ¼ idealna dijela stana u vlasništvu Grada Rijeke uknjiženo ovršno pravo zaloge radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 924.439,97 kn uvećano za troškove, kamate i naknade, u korist Republike Hrvatske, Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka.

Odredbom člankom 139. stavka 3. Zakona o nasljeđivanju (Narodne novine broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19) propisano je da nasljednik odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti naslijeđene imovine, s time da na visinu vrijednosti naslijeđene imovine i vrijednost ostaviteljevih dugova koje je nasljednik već podmirio sud pazi samo na prigovor nasljednika.

Nadalje u članku 139. stavka 6. istog Zakona propisano je da predmet ovrhe radi ostvarenja ili osiguranja tražbina ostaviteljevih vjerovnika prema općini, odnosno gradu na koje je prešla ošasna ostavina mogu biti samo stvari i prava koja su sastavni dio ostavine, dok je u stavku 7. istog članka propisano da se stavak 6. ne primjenjuje ako je stvar ili pravo koje je sastavni dio ostavine otuđeno prije podnošenja ovršnog prijedloga odnosno prijedloga za osiguranje.

Dana 7.3.2017. godine putem komunalnih redara izvršena je provjera korištenja stana te je utvrđeno da stan koristi D. T., sin M. T. jedne od suvlasnice stana.

U navedenom izvanparničnom postupku predlagatelji su predložili provedbu razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom na način da bi Grad Rijeka za ¼ idealnog dijela stana bio isplaćen. U tu je svrhu stalni sudski vještak Zlatko Koščina, dipl. ing. građ. izradio Nalaz-Elaborat broj 81/2018 od 29.10.2018. godine u kojem je prije svega utvrdio da dioba predmetnog stana nije moguća (geometrijska ili etažiranjem) već samo civilna (prodaja na javnog dražbi ili na drugi prikladan način), a da ukupna vrijednost stana iznosi 520.709,61 kn (zaokruženo 521.000,00 kn) odnosno 130.177,40 kn (zaokruženo 130.250,00 kn) za 1/4 suvlasničkog dijela.

Navedeni Nalaz dostavljen je Procjeniteljskom povjerenstvu Grada Rijeke na ocijenu, koji je na sjednici održanoj dana 18.12.2018. godine donio odluku da ne prihvaća Nalaz i da ga je potrebno korigirati i uskladiti sa Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 78/15) i Pravilnikom o metodama procjene vrijednosti nekretnina (Narodne novine broj 105/15) jer da primijenjeni koeficijenti nisu u upotrebi, a posebice korištenje koeficijenata prilagodbe.

Sukladno navedenoj odluci Procjeniteljskog povjerenstva, punomoćnici Grada Rijeke su u sudskom postupku na Nalaz izjavili prigovor. Povodom prigovora imenovani vještak je izradio Dopunu Nalaza–Elaborata broj 81-1/2018 od 8.5.2019. godine u kojoj je primijenio drugu troškovnu metodu i utvrdio da vrijednost stana iznosi 382.835,79 kn (zaokruženo 383.000,00 kn), a što za ¼ dijela stana iznosi 95.750,00 kn.

O Dopuni Nalaza od 8.5.2019. godine Procjeniteljsko povjerenstvo Grada Rijeke je na sjednici održanoj dana 4.9.2019. godine dalo mišljenje da ostaje pri ranijoj odluci te da ne ulazi dalje u razmatranje Dopune, kao i da je u konačnici sud jedini mjerodavan i donijeti će odgovarajuću odluku neovisno o mišljenju Povjerenstva.

Na ročištu održanom dana 30.9.2019. godine vještak je ponovno ustrajao kod Nalaza-Elaborata sačinjenog dana 29.10.2018. godine. Na istom ročištu punomoćnik predlagatelja A. M., A. P. i M. T. izjasnio se je da su unatoč utvrđenoj vrijednosti stana iz Dopune Nalaza od 8.5.2019. godine, predlagatelji i dalje voljni isplatiti Gradu Rijeci iznos od 130.250,00 kn utvrđen Nalazom od 29.10.2018. godine.

Budući da se radi o ošasnoj imovini i da Grad Rijeka kao nasljednik ostavitelja odgovara za dugove ostavitelja do visine vrijednosti nasljeđene imovine, a da je na predmetnoj ¼ dijela stana uknjiženo ovršno pravo zalogu radi osiguranja novčane tražbine u iznosu od 924.439,97 kn uvećano za troškove, kamate i naknade u korist Republike Hrvatske, Grad Rijeka je putem punomoćnika, a prije održavanja ročišta od 30.9.2019. godine izvijestio Ministarstvo financija, Poreznu upravu, Područni ured Istra, Hrvatsko primorje, Gorski kotar i Lika, Služba za naplatu i ovrhu o predmetnom izvanparničnom postupku i zatražio njihovo očitovanje.

Dopisom-pismom namjere Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, Službe za naplatu i ovrhu, Klasa: 415-02/2008-01/331, Urbroj: 513-07-08/19-64 od 17.10.2019. godine potvrđeno je da će Ministarstvo financija, Porezna uprava, Područni ured Rijeka, temeljem suglasnosti Središnjeg ureda Porezne uprave, Klasa: 415-01/17-01/142, Urbroj: 513-07-21-06-19-5 od 17.10.2019. godine, podnijeti Općinskom državnom odvjetništvu u Rijeci brisovno očitovanje za brisanje založnog prava, upisanog pod Z-18806/12 od 18.12.2012. godine, a nakon što se u korist osigurane tražbine uplati predloženi iznos sukladno procjeni sudskog vještaka Zlatka Koščine.

Punomoćnici Grada Rijeke su se dopisom od 25.10.2019. godine i dopunom od 30.10.2019. godine očitovali na način da su mišljenja da bi u konkretnom slučaju bilo svrsishodno razvrgnuti suvlasničku zajednicu isplatom i to na način da se u predmetnom izvanparničnom sudskom postupku sklopi sudska nagodba u kojoj bi se utvrdilo da se suvlasnička zajednica na predmetnom stanu razvrgava tako da predlagatelji postaju vlasnici ¼ suvlasničkog dijela stana upisanog u korist Grada Rijeke, da su predlagatelji dužni za navedenu ¼ suvlasničkog dijela stana isplatiti Gradu Rijeci iznos od 130.250,00 kn utvrđen po ovlaštenom sudskom vještaku u predmetnom postupku, da će prijenos prava vlasništva sa Grada Rijeke na predlagatelje uslijediti odmah po uplati nagodbom utvrđenog iznosa, a da će Grad Rijeka po izvršenoj uplati, novčana sredstva uplatiti sukladno dopisu Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, Službe za naplatu i ovrhu od 17.10.2019. godine.

Nadalje punomoćnici Grada Rijeke su dopisom od 5.11.2019. godine izvijestili Grad Rijeku da je punomoćnik predlagatelja iskazao zahtjev da Grad Rijeka snosi sve troškove nastale u izvanparničnom postupku i da od Grada potražuje trošak u ukupnom iznosu od 13.675,00 kn (sastav prijedloga za razvrgnuće, zastupanje na ročištima, sastav podneska, troškovi uviđaja i vještačenja nekretnine, sudske pristojbe i dr.).

Nakon toga, punomoćnici Grada Rijeke dopisom od 14.11.2019. godine ponovno obavještavaju Grad Rijeku da je punomoćnik predlagatelja suglasan da Grad Rijeka predlagateljima nadoknadi samo troškove uviđaja i vještačenja nekretnine u iznosu od 5.000,00 kn, te plaćeni trošak sudske pristojbe na prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice u iznosu od 400,00 kn.

Istovremeno punomoćnici Grada Rijeke navode da je u konkretnom sudskom postupku najpovoljniji i svrsishodan način razrješenja konkretnog spora upravo predmetno

razvrgnuće isplatom na temelju sporazuma stranaka, odnosno na temelju nagodbe koja bi se sklopila u predmetnom izvanparničnom postupku.

Na kraju ističemo da u slučaju ne postignuća sporazuma odnosno nagodbe, izgledno je da bi sud donio odluku da se suvlasnička zajednica razvrgava sudskom javnom prodajom tako da se postignuta prodajna vrijednost podijeli između stranaka prema suvlasničkim omjerima. U tom slučaju moglo bi se očekivati da će se stan prodati za manji iznos od iznosa utvrđenog po ovlaštenom sudskom vještaku u predmetnom postupku. Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o ošasnoj imovini koja je istovremeno i opterećena pravom zaloga radi osiguranja novčane tražbine u korist Republike Hrvatske, te da Grad Rijeka kao nasljednik ostavitelja odgovara za dugove ostavitelja do visine vrijednosti naslijeđene imovine, suglasni smo sa mišljenjem punomoćnica Grada Rijeke da je svrsishodno razriješiti spor odnosno razvrgnuti suvlasničku zajednicu sklapanjem predložene nagodbe.

Slijedom naprijed navedenog predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeći zaključak:

ZAKLJUČAK

1. Daje se suglasnost Odjelu gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkciji za pravne i imovinske poslove da putem Zajedničkom odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković iz Rijeke sa predlagateljima A. M. iz Rijeke, Medovićeve 9, A. P. iz Rijeke, Drage Gervaisa 62 i M. T. iz Rijeke, Brajdica 11, svi suvlasnici 1/4 idealnog dijela stana broj 2 koji sa nalazi u prizemlju zgrade na adresi Brajdica 11 sagrađenoj na kč.br. 2221/63, k.o. Trsat-Sušak, a koji stan je upisan u knjizi položenih ugovora u podulošku 9860/zk.ul. 1483, kao: "Dvosoban stan u prizemlju, ulaz 1, stan istok, koji se sastoji od dvije sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, nužnika, hodnika, drvarnice u ukupnoj površini 81,56 m²"

sklopi sudsku nagodbu u izvanparničnom postupku, posl. br. R1-37/2018 koji se vodi kod Općinskog suda u Rijeci, radi razvrgnuća suvlasničke zajednice u kojoj će se utvrditi slijedeće:

- da se razvrgava suvlasnička zajednica na stanu navedenom u točki 1. ovog Zaključka na način da 1/4 idealnog dijela stana u vlasništvu Grada Rijeke postaje vlasništvo predlagatelja, dok će predlagatelji za 1/4 idealnog dijela stana isplatiti Gradu Rijeci vrijednost utvrđenu po ovlaštenom sudskom vještaku u iznosu od 130.250,00 kn, u roku od 90 dana od dana sklapanje nagodbe,
- da će prijenos prava vlasništva na 1/4 idealnog dijela predmetnog stana sa Grada Rijeke na predlagatelje uslijediti odmah po uplati iznosa od 130.250,00 kn te se Grad Rijeka obvezuje izdati predlagateljima tabularnu ispravu podobnu za uknjižbu prava vlasništva na predmetnoj 1/4 idealnog dijela predmetnog stana, odmah po izvršenoj uplati,
- da se Grad Rijeka obvezuje nadoknaditi predlagateljima troškove izvanparničnog postupka u ukupnom iznosu od 5.400,00 kn, u roku od 90 dana od dana sklapanja nagodbe.

2. Nakon što predlagatelji izvrše uplatu iznosa od 130.250,00 kn, Grad Rijeka uplatiti će utvrđenu vrijednost svog suvlasničkog dijela stana sukladno dopisu Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka, Službe za naplatu i ovrhu, Klasa: 415-02/2008-01/331, Urbroj: 513-07-08/19-64 od 17.10.2019. godine.

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