



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/2-73

URBROJ: 2170/01-15-00-21-47

Rijeka, 18. 1. 2021.

Gradonačelnik je 18. siječnja 2021. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da protiv utvrđenih suvlasnika poslovnih prostora Uski prolaz 9, 11, 11/A i 11/B, Primoža Kopajtiču iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13, Darje Mekinde iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4, Tanje Kopajtič iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 i Olge Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5 ne pokreće sudski postupak radi isplate novčanih sredstava na ime uloženi sredstava u uređenje poslovnih prostora na adresi USKI PROLAZ 11 i 11/A.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da izvrši primopredaju utvrđenim suvlasnicima Primožu Kopajtiču iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13, Darji Mekindi iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4, Tanji Kopajtič iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 i Olgi Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5, slijedeće poslovne prostore:

- dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 9, ukupne površine 86 m² sagrađen na k.č. br. 909/2, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201562) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 29 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 57 m²;

- dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 11, ukupne površine od 117 m², sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201563) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 39 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 78 m²;

- dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 11/A, ukupne površine od 36 m² sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201564) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 12 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 24 m²;

- dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 11/B, ukupne površine od 130 m², sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201565) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 43 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 87 m²,

sve u roku od 8 dana od dana donošenja ovoga zaključka.

2. Briše se točka 11. zaključka Gradonačelnika od 13. srpnja 2020. godine (KLASA:023-01/20-04/72-64, URBROJ:2170/01-15-00-20-36), budući se ista ukazuje bespredmetnom.



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović, Marine Superine
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/21-02/3

URBROJ: 2170/01-17-40-21-1

Rijeka, 11.1.2021.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o primopredaji poslovnih prostora u suposjed
utvrđenim vlasnicima Kopajtič Primož i dr.**

- Poslovni prostori Uski prolaz 9, 11, 11/A, 11/B

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:

Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Zaključkom Gradonačelnika KLASA:023-01/20-04/72-64, URBROJ:2170/01-15-00-20-36 od 13. srpnja 2020. godine, točkom 6., 7., 8., i 9., zadužen je Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da izuzme iz upravljanja Grada Rijeke;

- dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 9, sagrađen na k.č. br. 909/2, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201562) na način kako slijedi:

-poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije, ukupne površine 86 m², daje se u vlasništvo Kopajtič Primožu iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13 u 5/36 dijela, Darji Mekinda iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4 u 3/36 dijela, Kopajtič Tanji iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 u 3/36 dijela i Olgi Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5 u 1/36 dijela, što ukupno čini 12/36 dijela, odnosno 29 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 57 m²;

-dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 11, sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br., 1201 k.o. Rijeka (ID 201563) na način kako slijedi:

-poslovni prostor koji se sastoji od šest prostorija, dva hodnika, dva wc-a i kupaonice ukupne površine 117 m², daje se u vlasništvo Kopajtič Primožu iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13 u 5/36 dijela, Darji Mekinda iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4 u 3/36 dijela, Kopajtič Tanji iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 u 3/36 dijela i Olgi Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5 u 1/36 dijela, što ukupno čini 12/36 dijela, odnosno 39 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 78 m²;

-dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 11/A, sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br., 1201 k.o. Rijeka (ID 201564) na način kako slijedi:

-poslovni prostor koji se sastoji od četiri prostorije i wc-a, ukupne površine 36 m², daje se u vlasništvo Kopajtič Primožu iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13 u 5/36 dijela, Darji Mekinda iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4 u 3/36 dijela, Kopajtič Tanji iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 u 3/36 dijela i Olgi Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5 u 1/36 dijela, što ukupno čini 12/36 dijela, odnosno 12 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 24 m²;

-dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Uski prolaz 11/B, sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br., 1201 k.o. Rijeka (ID 201565) na način kako slijedi:

-poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije, ukupne površine 130 m², daje se u vlasništvo Kopajtič Primožu iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13 u 5/36 dijela, Darji Mekinda iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4 u 3/36 dijela, Kopajtič Tanji iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 u 3/36 dijela i Olgi Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5 u 1/36 dijela, što ukupno čini 12/36 dijela, odnosno 43 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 87 m².

Citiranim zaključkom napominje se da će Grad Rijeka prije predaje u suposjed poslovnih prostora utvrđenim suvlasnicima, utvrditi visinu uloženi sredstava za dijelove poslovnih prostora na navedenim adresama te iste potraživati.

Točkom 11. zaključka zadužen je Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene da utvrdi visinu izvršenih ulaganja u poslovne prostore koji se predaju u suposjed utvrđenim suvlasnicima te da sa istima sklopi Sporazum o primopredaji u suposjed i isplati naknade Gradu Rijeci na ime učinjenih ulaganja, srazmjerno suvlasničkom udjelu.

Grad Rijeka je utvrdio visinu ulaganja na način da od suvlasnika potražuje iznos od 40.867,64 kuna za izvršena ulaganja u poslovni prostor na adresi Uski prolaz 11 i iznos od 2.606,25 kuna za izvršena ulaganja u poslovni prostor na adresi Uski prolaz 11/A.

Slijedom navedenog dana 05. studenog 2020. godine Grad je sačinio Sporazum te ga dostavio na potpisivanje utvrđenim suvlasnicima odnosno njihovom punomoćniku odvjetniku Robertu Kopajtiću.

Dana 30. studenog 2020. godine, punomoćnik utvrđenih suvlasnika obavijestio je Grad da njegove stranke nisu suglasne sa predmetnim Sporazumom, te se protive potpisivanju istog te ne priznaju trošak nikakvog ulaganja. Isto tako navodi da osporavaju kako pravni osnov tako i visinu predmetne tražbine, te pozivaju Grad na primopredaju naprijed navedenih prostora bez ikakvih daljnjih uvjeta.

O naprijed navedenom zatraženo je mišljenje punomoćnica Grada odvjetnica J. Perković-D. Kovačić koje su se očitovale ističući da je odredbom čl. 49. st. 4. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (u daljnjem tekstu: Zakon o naknadi) propisano da sadašnji vlasnik, odnosno nositelj prava korištenja i raspolaganja nekretninom, nije dužan tu nekretninu predati prijašnjem vlasniku u posjed sve dok mu prijašnji vlasnik ne isplati naknadu za učinjena ulaganja u visini utvrđenoj međusobnim ugovorom ili pravomoćnom sudskom odlukom, ako se drukčije ne sporazume.

U stavku 2. iste odredbe propisano je da ako postoji razlika u vrijednosti nekretnine procijenjene u vrijeme donošenja prvostupanjskog rješenja prema stanju nekretnine kakva bi ona bila u vrijeme njenog oduzimanja, sadašnji vlasnik odnosno nositelj prava korištenja i raspolaganja može zahtijevati od prijašnjeg vlasnika da mu prizna suvlasništvo u omjeru njegovih ulaganja ili da mu isplati odgovarajuću novčanu naknadu u omjeru tih ulaganja u skladu s propisima o stvarnim pravima, odnosno obveznim odnosima. Također ističu da, da li je zbog takvih ulaganja u poslovne prostore nastala razlika vrijednosti nekretnine kakvu podrazumijeva citirana odredba, to treba utvrditi stručna osoba graditeljske struke.

Isto tako za konkretan slučaj smatraju da je upitna osnovanost pokretanja parnice radi isplate uložениh sredstava pozivom na odredbu čl. 49. st. 4. Zakona o naknadi, te je stoga upitna i svrsishodnost i opravdanost zadržanja u posjedu predmetnih nekretnina od strane Grada Rijeke.

Slijedom navedenog imajući u vidu činjenicu da je Grad do sada izgubio parnične postupke koji su se vodili radi isplate novčanih sredstava uložениh u uređenje poslovnih prostora protiv utvrđenih vlasnika, da je gotovo nemoguće utvrditi vrijednost nekretnine kakva je ona bila u vrijeme njena oduzimanja, da utvrđeni vlasnici odbijaju potpisati Sporazum, predlažemo da se protiv istih ne pokreće parnički postupak jer je ishod spora upitan te da se izvrši primopredaja poslovnih prostora u suposjed suvlasnicima utvrđenih pravomoćnim rješenjem.

Isto tako valjalo bi sukladno naprijed navedenom točku 11. Zaključka Gradonačelnika od 13. srpnja 2020. godine KLASA:023-01/20-04/72-64, URBROJ:2170/01-15-00-20-36, staviti van snage odnosno brisati, budući se ista ukazuje bespredmetnom.

Predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

Z A K L J U Č K A

Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09,11/10,5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) mijenja se Zaključak Gradonačelnika od 13. srpnja 2020. godine KLASA:023-01/20-04/72-64, URBROJ:2170/01-15-00-20-36 na način da glasi:

„1.Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da protiv utvrđenih suvlasnika poslovnih prostora Uski prolaz 9, 11, 11/A i 11/B, Kopajtič Primoža iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13, Darje Mekinda iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4, Kopajtič Tanje iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 i Olge Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5 ne pokreće sudski postupak radi isplate novčanih sredstava na ime uloženi sredstava u uređenje poslovnih prostora na adresi USKI PROLAZ 11 i 11/A.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za upravljanje objektima poslovne i javne namjene, da izvrši primopredaju utvrđenim suvlasnicima Kopajtič Primožu iz Slovenije, Ljubljana, Pražakova 13, Darji Mekinda iz Slovenije, Ljubljana, Bilečanska 4, Kopajtič Tanji iz Slovenije, Ljubljana, Gosposka ulica 003 i Olgi Perne iz Slovenije, Ljubljana, Jakačeva 5, slijedeće poslovne prostore:

- dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi **Uski prolaz 9**, ukupne površine 86 m² sagrađen na k.č. br. 909/2, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201562) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 29 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 57 m²;

-dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi **Uski prolaz 11**, ukupne površine od 117 m², sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201563) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 39 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 78 m²;

-dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi **Uski prolaz 11/A**, ukupne površine od 36 m² sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201564) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 12 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 24 m²;

-dio poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi **Uski prolaz 11/B**, ukupne površine od 130 m², sagrađen na k.č. broj 909/1, upisan u zk.ul. br. 1201 k.o. Rijeka (ID 201565) u 12/36 dijela, što odgovara površini od 43 m², dok Gradu Rijeci ostaje na upravljanju 24/36 dijela navedenog prostora odnosno 87 m²,
sve u roku od 8 dana od dana donošenja ovoga zaključka.

2. Briše se točka 11. zaključka Gradonačelnika od 13. srpnja 2020. godine KLASA:023-01/20-04/72-64, URBROJ:2170/01-15-00-20-36, budući se ista ukazuje bespredmetnom.“