



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/117-28  
URBROJ: 2170-1-15-00-22-31  
Rijeka, 29. 11. 2022.

Gradonačelnik je 29. studenog 2022. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Temeljem rješenja Općinskog suda u Opatiji od dana 22. srpnja 2022. godine posl. broj Z-14789/2021, Z-17685/21, Z-16217/2020 izvršeno je brisanje posebnog dijela - poslovnog prostora površine 8,37 m<sup>2</sup> na adresi FIUMARA 15 (iz razloga što taj prostor nije podoban za upis kao posebni dio; u rješenju od 18. ožujka 2021. godine upisan kao 2. etaža; u ONTIS-u evidentiran kao PO1), stoga se

2. Zadužuje Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene da izvrši fizičko uklanjanje poslovnog prostora na adresi FIUMARA 15, (ID 200298) budući nije podoban za upis kao poseban dio nekretnine jer je izostavljen iz popisa svih poslovnih prostora i nije postojao kod izgradnje zgrade, a spisu nije priložena nikakva građevinska dokumentacija na temelju koje je taj dio kasnije dograđen kao niti potvrda nadležnog tijela da se radi o samostalnoj uporabnoj cjelini.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,  
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,  
Marina Čauševića, 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: 372-01/22-02/192

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 25.11.2022 god.

**MATERIJAL  
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o fizičkom uklanjanju poslovnog prostora  
na adresi Fiumara 15**

MATERIJAL IZRADILA:  
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:  
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



## Obrazloženje

Predlagatelj TD RUMAT d.o.o., Rijeka Žrtava fašizma 1 je u ime suvlasnika zgrade u Rijeci, Fiumara 15, 15A i 15B, dana 14. svibnja 2015. godine podnio prijedlog radi povezivanja zemljišne knjige na način da se upisi iz zk.ul. 914 glavne knjige k.o. Rijeka i poduložaka knjige položenih ugovora Općinskog suda u Rijeci k.o. Rijeka broj 3116, 5531, 1459, 2974, 9632, 5969, 4500, povezuju sa suvlasničkim udjelima cijele nekretnine označne kao k.č. 647 k.o. Rijeka, kao i da se uspostavi vlasništvo posebnih dijelova nekretnine koji nisu bili upisani u knjigu položenih ugovora u korist Grada Rijeke i Republike Hrvatske.

Valja napomenuti da je sud u postupku koji je prethodio rješenju o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora, sukladno odredbi članka 17. st. 2. i 3. Pravilnika o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora i upisu vlasništva posebnog dijela nekretnine (etažnog vlasništva), na temelju Popisa suvlasnika i posebnih dijelova za zgradu Fiumara 15,15A i 15B, utvrdio da u predmetnoj zgradi ima 14 posebnih dijelova i to šest poslovnih prostora od kojih su 4 neupisana. Vještak je u svojem pisanom nalazu kojeg je sud prihvatio kao stručnog i objektivnog, identificirao da u predmetnoj zgradi osim ostalih postoji i poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od jedne prostorije ukupne površine 8,37 m<sup>2</sup> (što odgovara posebnom dijelu koji je u rješenju o povezivanju opisan kao 2. etaža: poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 8,37 m<sup>2</sup>). Međutim, proizlazi da taj prostor nije podoban za upis kao poseban dio nekretnine jer je izostavljen iz popisa svi poslovnih prostora i nije postojao kod izgradnje zgrade a spisu nije priložena nikakva građevinska dokumentacija na temelju koje je taj dio kasnije dograđen. Također nije priložena potvrda nadležnog tijela da se radi o samostalnoj uporabnoj cjelini.

Dana 18. ožujka 2021. godine, Općinski sud u Rijeci - Stalna služba u Opatiji donijela je rješenje posl. broj Z-16217/202-8 kojim je određeno povezivanje zemljišne knjige i knjige položenih ugovora za zgradu Fiumara 15, 15A, 15B, sagrađenu na k.č. 647, upisanu u zk.ul. 914 k.o. Rijeka.

Sukladno navedenom rješenju Grad je upisan kao suvlasnik u 1/8 dijela na 2. etaži opis: poslovni prostor u prizemlju zgrade koji se sastoji od jedne prostorije, ukupne površine 8,37 m<sup>2</sup>. U preostalom dijelu (7/8 dijela) upisana je Republika Hrvatska. Na navedeno rješenje uloženi su prigovori, slijedom čega je Općinski sud u Opatiji dana 22. srpnja 2022. godine donio rješenje posl. broj Z-14789/2021, Z-17685/21, Z-16217/2020 kojim je između ostalog odlučeno da je izvršeno brisanje posebnog dijela – poslovnog prostora površine 8,37 m<sup>2</sup> (iz razloga što taj prostor nije podoban za upis kao posebni dio; u rješenju od 18. ožujka 2021. godine upisan kao 2. etaža; u ONTIS-u evidentiran kao PO1), stoga je premetni prostor potrebno fizički ukloniti.

Predmetni poslovni prostor nalazi se u portunu zgrade na adresi Fiumara 15, kojeg je ranije koristio zakupnik MATE j.d.o.o. (ID 200298). Valja napomenuti da je predmetni prostor isknjižen iz poslovnih knjiga Grada Rijeke u 7/8 dijela što u naravi odgovara površini od 7 m<sup>2</sup> a Gradu Rijeci ostala je na upravljanju 1/8 dijela prostora što u naravi odgovara površini od 1 m<sup>2</sup>, zaključkom Gradonačelnika od 12. studenog 2019. godine. Navedeni dio prostora od 7 m<sup>2</sup> u vlasništvu Republike Hrvatske predat je u posjed Republici Hrvatskoj dana 28. siječnja 2020. godine, temeljem zapisnika o primopredaji poslovnih prostorija.

Slijedom navedenog predlaže se Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

## ZAKLJUČKA

Temeljem 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):

1. Temeljem rješenja Općinskog suda u Opatiji od dana 22. srpnja 2022. godine posl. broj Z-14789/2021, Z-17685/21, Z-16217/2020 izvršeno je brisanje posebnog dijela – poslovnog prostora površine 8,37 m<sup>2</sup> na adresi FIUMARA 15 (iz razloga što taj prostor nije podoban za upis kao posebni dio; u rješenju od 18. ožujka 2021. godine upisan kao 2. etaža; u ONTIS-u evidentiran kao PO1), stoga se zadužuje Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, Direkcija za gradnju i održavanje objekata javne, poslovne i stambene namjene da izvrši fizičko uklanjanje poslovnog prostora na adresi FIUMARA 15, (ID 200298) budući nije podoban za upis kao poseban dio nekretnine jer je izostavljen iz popisa svih poslovnih prostora i nije postojao kod izgradnje zgrade, a spisu nije priložena nikakva građevinska dokumentacija na temelju koje je taj dio kasnije dograđen kao niti potvrda nadležnog tijela da se radi o samostalnoj uporabnoj cjelini.