



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/23-01/38-35

URBROJ: 2170-1-02-00-23-101

Rijeka, 15. 5. 2023.

Gradonačelnik je 15. svibnja 2023. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Prihvaća se prijedlog Upravnog odjela za gradsku imovinu u svezi postupaka koji se vode na Općinskom sudu u Rijeci radi isplate naknade na ime zajedničke pričuve pod poslovnim brojevima P-3696/2019 i P-364/2023 za stan broj 64 koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Ante Kovačića 10.

2. Odobrava se isplata iznosa od 2.588,77 eura na račun zajedničke pričuve stambene zgrade na adresi Ante Kovačića 10, koji se vodi kod OTP banke pod brojem IBAN HR5924070003507419566 na ime zajedničke pričuve za razdoblje od srpnja 2017. godine do lipnja 2019. godine, te iznosa od 1.482,47 eura na ime zajedničke pričuve za razdoblje od ožujka 2020. godine do rujna 2021. godine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da po uplati iznosa iz točke 2. ovog zaključka izvijesti punomoćnika upravitelja zgrade RUMAT d.o.o. kako bi isti povukao tužbe u parničnim postupcima koji se vode pod poslovnim brojevima P-3696/2019 i P-364/2023 na Općinskom sudu u Rijeci.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,  
n/r Denis Šuline, Gordane Tomljanović,  
Marine Kojić
2. Upravni odjel za financije, 2X



**REPUBLIKA HRVATSKA**  
**PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**  
**GRAD RIJEKA**

**Upravni odjel za gradsku imovinu**  
KLASA: 370-01/23-03/19  
URBROJ: 2170-1-08-00-23-1  
Rijeka, 12.05.2023 god.

**MATERIJAL**  
**ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog Zaključka u svezi postupaka koji se vode na Općinskom sudu u Rijeci radi isplate naknade na ime zajedničke pričuve pod poslovnim brojevima P-3696/2019 i P-364/2023 za stan broj 64 koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Ante Kovačića 10 (ošasna imovina)**

MATERIJAL IZRADILA:

Marina Kojić



Privremena pročelnica

Denis Šulina

## Obrazloženje

Grad Rijeka stekao je stan broj 64 koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Ante Kovačića 10, kao ošasnu imovinu iza pok. Anđela Petkovića na temelju Rješenja o nasljeđivanju javnog bilježnika Marine Sablić Dorčić posl.broj O-190/18 od 11.06.2021. godine. Predmetni stan se sastoji od dvije i pol sobe, kuhinje, kupaonice, nužnika, hodnika i dvije lođe u ukupnoj površini od 63,12 m<sup>2</sup>, zemljišnoknjižne oznake k.č.br. 144/17, upisano u zk.ul.br. 5709 k.o. Rijeka, etažno vlasništvo E-63. Grad Rijeka preuzeo je predmetni stan u posjed dana 04.11.2021. godine od Gordane Jurdana. Grad Rijeka od rujna 2021. godine uredno podmiruje zajedničku pričuvu za predmetni stan, budući da je uknjižen kao vlasnik navedenog stana rješenjem Zemljišnoknjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci poslovni broj Z-25518/2021 od dana 29.08.2021. godine.

U ostavinskom postupku iza pok. Anđela Petkovića utvrđeno je da su njegovi zakonski nasljednici njegova sestra Nada Petković i brat Stevo Petković. Nada Petković dala je nasljedničku izjavu kojom se odrekla nasljedstva, a Stevo Petković se nije očitovao ni dostavio nasljedničku izjavu. Zbog navedenog, u postupku je javni bilježnik oglasom pozvao osobe koje polažu pravo na nasljedstvo da se prijave u roku od šest mjeseci od objave oglasa u "Narodnim novinama". S obzirom da se na isti nije javio ni jedan nasljednik, utvrđena ostavinska imovina prešla je u vlasništvo Grada Rijeke.

U vlasničkom listu predmetnog stana upisano je založno pravo u korist Republike Hrvatske u iznosu od 152.295,36 kn (20.213,07 eura) temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od 3.4.1996. godine. U ostavinskom postupku utvrđeno je postojanje duga u neutvrđenom iznosu, te je Grad Rijeka uputio dopis nadležnim tijelima Republike Hrvatske s upitom o ukupnom iznosu duga, na koji nije odgovoreno.

Dug na ime zajedničke pričuve iznosi 35.190,70 kn (4.670,61 eura), za troškove stanovanja 82.061,66 kn (10.891,45 eura) a za struju 212,50 kn (28,20 eura), odnosno sveukupno 117.464,86 kn (15.590,27 eura).

Vrijednost predmetnog stana procijenjena je na iznos od 545.910,00 kn (72.454,71 eura). Procjena je izvršena 29. listopada 2021. godine poredbenom metodom, temeljem prosječne jedinične cijene nekretnina na istom području na kojem se nalazi navedeni stan, korištene prilikom izrade procjemenog elaborata od strane ovlaštenog procjenitelja za stan broj 1 na adresi Ante Kovačića 18, a koja je iznosila 8.648,77 kn/m<sup>2</sup>, odnosno 1.147,89 eur/m<sup>2</sup>.

Dana 16.03.2023. godine Grad Rijeka primio je tužbu upravitelja zgrade RUMAT d.o.o. radi isplate iznosa od 1.185,79 eura na ime zajedničke pričuve zgrade za razdoblje od ožujka 2020. godine do rujna 2021. godine. Postupak se vodi pod poslovnim brojem P-364/2023.

Dana 31.03.2023. godine upravitelj zgrade RUMAT d.o.o. izvijestio je Grad Rijeku da je 2019. godine podnio tužbu protiv tada neutvrđenih nasljednika iza pok. Anđela Petkovića radi isplate iznosa od 22.051,14 kuna na ime zajedničke pričuve za razdoblje od listopada 2014. godine do lipnja 2019. godine. Postupak se vodi pod poslovnim brojem P-3696/19 i u prekidu je.

Člankom 6. Zakona o nasljeđivanju ("Narodne novine" broj 48/03, 163/03, 35/05, 127/13, 33/15 i 14/19) propisano je da smrću ostavitelja koji nema nasljednika ostavina prelazi na općinu, odnosno grad određene tim Zakonom, koji time dobivaju jednak položaj kao da su ostaviteljevi nasljednici, čega se oni ne mogu odreći, člankom 20. propisano je da ostaviteljeve nekretnine i s njima izjednačena prava prelaze na općinu, odnosno grad na čijem se području nalaze, a člankom 139. propisano je da nasljednik odgovara za ostaviteljeve dugove do visine vrijednosti nasljeđene imovine.

Sukladno navedenom, Grad Rijeka kao nasljednik odgovara za dugove pok. Anđela Petkovića do visine naslijeđene imovine, odnosno do visine procijenjene vrijednosti predmetnog stana.

U cilju mirnog rješavanja parničnih postupaka i sprječavanja nastanka dodatnih troškova, Grad Rijeka obratio se upravitelju zgrade RUMAT d.o.o. i zatražio dostavu obračuna zakonskih zateznih kamata na utužene iznose te specifikaciju parničnih troškova i sudskih pristojbi.

Po zaprimljenom obračunu, Grad Rijeka zatražio je pravno mišljenje Zajedničkog odvjetničkog ureda Danijela Kovačić i Jasenka Perković o eventualnom nastupanju zastare za utužena potraživanja, te je po dostavljenom pravnom mišljenju istaknuo prigovor zastare dijela potraživanja iznosa koji dospijevaju u razdoblju od 25.10.2014. do 25.06.2016. godine, što je upravitelj zgrade RUMAT d.o.o. prihvatio.

Punomoćnik upravitelja dostavio je zatražene podatke uz napomenu da tužitelj RUMAT d.o.o. pristaje na otpis polovice iznosa zakonskih zateznih kamata, te da će nakon uplate duga povući tužbe u parničnim postupcima koji se vode pod poslovnim brojevima P-3696/2019 i P-364/2023 na Općinskom sudu u Rijeci.

U nastavku se navodi obračun duga za oba parnična postupka:

**1. parnični postupak posl.br. P-3696/19:**

- glavnica **2.050,82 eura**
- ½ kamata: **296,33 eura**
- parnični troškovi: sastav tužbe 165,90 eura + sudska pristojba 75,72 eura
- **Ukupno: 2.588,77 eura (19.505,09 kn)**

**2. parnični postupak posl.br. P-364/2023**

- glavnica: **1.185,79 eura**
- ½ kamata: **70,30 eura**
- parnični trošak: sastav tužbe 206,47 eura + sudska pristojba 19,91 eura
- **Ukupno 1.482,47 eura (11.169,67 kn)**

Sveukupan iznos duga za oba parnična postupka iznosi **4.071,24 eura**, odnosno **30.674,76 kuna**.

Procijenjena vrijednost predmetnog stana iznosi 545.910,00 kn (72.454,71 eura), a ukupno dugovanje iznosi 117.464,86 kn (15.590,27 eura) bez neutvrđenog iznosa duga prema Republici Hrvatskoj temeljem Ugovora o kupoprodaji stana od 3.4.1996. godine, odnosno procijenjena vrijednost predmetnog stana višestruko premašuje utvrđena dugovanja.

S obzirom na navedeno, opravdano je da Grad Rijeka podmiri predmetna dugovanja, odnosno da se stan ne izloži prodaji nego dodijeli u najam temeljem redosljeda uvrštenosti osoba na Listi prioriteta za dodjelu stana u najam.

Slijedom navedenog, predlaže se da Grad Rijeka izvrši uplatu iznosa od 4.071,24 eura na račun zajedničke pričuve stambene zgrade na adresi Ante Kovačića 10, koji se vodi kod OTP banke pod brojem IBAN HR5924070003507419566, te da se predmetni stan dodijeli u najam temeljem redosljeda uvrštenosti osoba na Listi prioriteta za dodjelu stana u najam.

Upravni odjel za gradsku imovinu predlaže da Gradonačelnik donese sljedeći:

## ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se Prijedlog zaključka u svezi postupaka koji se vode na Općinskom sudu u Rijeci radi isplate naknade na ime zajedničke pričuve pod poslovnim brojevima P-3696/2019 i P-364/2023 za stan broj 64 koji se nalazi u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Ante Kovačića 10.

2. Odobrava se isplata iznosa od 2.588,77 eura na račun zajedničke pričuve stambene zgrade na adresi Ante Kovačića 10, koji se vodi kod OTP banke pod brojem IBAN HR5924070003507419566 na ime zajedničke pričuve za razdoblje od srpnja 2017. godine do lipnja 2019. godine, te iznosa od 1.482,47 eura na ime zajedničke pričuve za razdoblje od ožujka 2020. godine do rujna 2021. godine.

3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu da po uplati iznosa iz točke 2. ovog Zaključka izvršiti punomoćnika upravitelja zgrade RUMAT d.o.o. kako bi isti povukao tužbe u parničnim postupcima koji se vode pod poslovnim brojevima P-3696/2019 i P-364/2023 na Općinskom sudu u Rijeci.