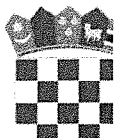


**Prijedlog zaključka o sklapanju
Ugovora o razvrgnuću suvlasništva nekretnine u
vlasništvu Grada Cresa**

Predlagač: Gradonačelnik.

Prilozi: Prijedlog zaključka i obrazloženje.

Izjavitelji: Luka Vuković Župan, viši stručni suradnik za opće-pravne i društvene poslove.



**REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJA PRIMORSKO GORANSKA
GRAD CRES
GRADONAČELNIK**

KLASA: 943-01/17-1/28
URBROJ: 2170-4-03-03/3-22-3-25
Cres, 07. prosinca 2022. godine

**GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE
- ovdje-**

Na temelju članka 35. i 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članku 47. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18, 25/18, 22/20), članka 2. i 7. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), podnosim Gradskom vijeću Grada Cresa na razmatranje i usvajanje

Prijedlog

Zaključka o sklapanju Ugovora o razvrgnuću suvlasništva nekretnine u vlasništvu Grada Cresa

I. Pravni temelj za donošenje Zaključka

- članak 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14);
- članak 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17);
- članak 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18 i 25/08);
- članak 26. i 28. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18)

II. Ocjena stanja

Proračunom Grada Cresa za 2022. godinu planirano je ostvarenje prihoda od prodaje nekretnina, odnosno u ovom slučaju razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom.

Uvidom u zemljišnu knjigu Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Malom Lošinj u utvrđeno je da je Grad Cres:

1. Suvlasnik nekretnine u 16/96 dijela upisane u k.o. Cres oznake č.zgr. 701, površine zemljišta 80 m² (zemljišnoknjižna površina), u naravi kuća.

Nekretnina je upisana u katastar k.č. br. 3956/2 k.o. Cres-grad s površinom od 63m² te se nalazi na adresi Jadranska obala 4, u Cresu. Nekretnina je neetažirana. Temeljem provedenog vještačenja po vještaku građevinske struke, procjenitelju tržišne vrijednosti nekretnine, radi se o obiteljskoj kući koja se nalazi u građevinskom području namjene S. Stambena zgrada kupljena je kao ruševina 1963., te se u nju kroz godine ulagalo, a 2004. je renovirana. Zgrada je priključena na gradski vodovod i kanalizaciju.

Stvarna neto površina nekretnine procjembenim elaboratom utvrđena je u iznosu od 128,82 m² te je u odnosu na navedenu površinu rađena procjena tržišne vrijednosti nekretnine, i sukladno, suvlasničkog dijela Grada Cresa.

S obzirom na suvlasnički dio koji pripada Gradu Cresu (16/96), a zgrada je u posjedu suvlasnika i posjednika na nekretnini g. Rakičević Predraga te Rakičević Nenada svrsishodno je i u cilju razrješenja imovinsko-pravnih odnosa i potencijalnih problema koji mogu proizaći na ime ulaganja u prostor sklopiti Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom.

III. Obrazloženje Zaključka

Prema čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, nekretnine u vlasništvu jedinica lokalne samouprave tijela nadležna za njihovo raspolaganje mogu otuđiti ili njome na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu po tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Sukladno članku 27. Odluke o gospodarenju nekretninama, kod svakog razvrgnuća suvlasničke zajednice, tržišna vrijednost utvrđuje se po ovlaštenom sudskom vještaku ili stalnom sudskom procjenitelju.

1. Procjembenim elaboratom br. 13/2022 iz kolovoza 2022. godine kojeg je izradio Mario Hofmann, dipl. ing. građ., ovlaštenu inženjer građevinarstva iz 51550 Mali Lošinj, Mate Vidulića 12, OIB: 30455791342, procijenjena je nekretnina na 1.270.000,00 kn. Sukladno navedenom, vrijednost suvlasničkog dijela koji je predmet razvrgnuća iznosi 211.666,66 kn pa se predlaže sklapanje ugovora o razvrgnuću uz isplatu iznosa od 212.000,00 kn.

Sukladno odredbi članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi, a s obzirom na utvrđenu vrijednost naprijed navedenih nekretnina, o predmetnom raspolaganju odlučuje predstavničko tijelo.

Prema odredbi članka 26. Odluke o gospodarenju nekretninama, „*Suvlasnička zajednica na nekretninama između Grada i drugih osoba razvrgnut će se geometrijskom diobom u svim slučajevima kada je to dopušteno prema posebnim propisima, a samo iznimno isplatom po tržišnoj cijeni utvrđenoj po ovlaštenom sudskom vještaku, kada geometrijska dioba nije moguća te u slučajevima propisanim zakonom.*“

S obzirom na to da se geometrijskom diobom ne može podijeliti zgrada niti Grad faktički posjeduje bilo koji dio zgrade koji bi se mogao etažirati, sukladno čl. 28. potrebno je provesti razvrgnuće suvlasničke zajednice isplatom.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradskom vijeću Grada Cresa donošenje Zaključka o sklapanju ugovora o razvrgnuću suvlasništva nekretnine navedene u I. članku ovog prijedloga.



GRADONAČELNIK
Marin Gregorović mag. polit.

IV. Tekst prijedloga Zaključka

Na temelju članka 35. i 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 90/10, 143/12, 152/14), članka 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (NN br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 123/17), članka 29. Statuta Grada Cresa (SN PGŽ br. 29/09, 14/13, 05/18 i 25/18) i članka 26. i 28. Odluke o gospodarenju nekretninama („Službene novine Primorsko – goranske županije“ br. 38/18), Gradsko vijeće Grada Cresa na sjednici održanoj dana 15. prosinca godine, donijelo je

Zaključak

o sklapanju Ugovora o razvrgnuću suvlasništva nekretnine u vlasništvu Grada Cresa

I.

Utvrđuje se da postoji interes Grada Cresa za razvrgnuće suvlasništva na nekretnini u naselju Cres:

upisanoj u k.o. Cres oznake č.zgr. 701, zk.ul. 2983 procijenjene površine 128,82 m² (80 m² tlocrtna zemljišnoknjižna površina), u naravi kuća, stambene namjene (Jadranska obala 4), u kojoj Grad Cres ima 16/96 suvlasničkog dijela, što odgovara površini od 21,47 m².

III.

Iznos isplate za suvlasnički udio u nekretnini iz. točke I. utvrđuje se u iznosu od 212.000,00 kn.

IV.

Suvlasnike koji preuzimaju suvlasnički udio Grada Cresa se obvezuje da samostalno i o vlastitom trošku izvrše provedbe izmjena u katastru i zemljišnim knjigama te izvrše plaćanje svih poreza i naknada vezanih uz promjenu vlasništva nad nekretninom, sve bez prava da od Grada Cresa traži naknadu troškova u vezi s navedenim.

V.

Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Cresa na sklapanje ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom sa suvlasnicima Predragom Rakičevićem iz SAD-a 11110 Camarillo st. UNIT 124 WEST Toluka Lake CA 916023538 te Nenadom Rakičevićem iz Sad-a 4045 FOOTHILL rd. Apt. D. Santa Barbara CA 931104243 za suvlasnički dio iz točke I Zaključka.

VI.

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Cresa“.

KLASA: 943-01/17-1/28

URBROJ: 2170-4-03-03/3-22-25

U Cresu, _____ 2022. godine

GRAD CRES
GRADSKO VIJEĆE

Predsjednik vijeća
Natalija Marelić Tumaliuan