



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED UPRAVLJANJE
IMOVINOM I STANOVANJE

Sektor za pravne poslove
Trg Stjepana Radića 1

KLASA: 947-03/19-006/1834
URBROJ: 251-11-10/015-23-51
Zagreb, 10. srpnja 2023.

Stručna služba Gradske uprave
-ovdje-

Predmet: poslovni prostor na adresi Braće Domany 4
- očitovanje, dostavlja se

Nastavno na upit Gradske skupštine, Odbora za prostorno uređenje, KLASA: 024-01/23-005/147, URBROJ: 251-16-04/004-23-22 od 30. lipnja 2023. godine, kojim se, između ostalog, moli za očitovanje vezano za vlasništvo objekta, poslovnog prostora koji se nalazi na adresi Braće Domany 4, kao i o poduzetim mjerama za upis prava vlasništva Grada Zagreba na predmetnom poslovnom prostoru, izvješćujemo sljedeće:

Poslovni prostor oznake PP 9, površine 474,88 m², koji se nalazi u prizemlju i polukatu zgrade na adresi Braće Domany 4, a sastoji se od dvadeset prostorija, hodnika, stubišta, četiri loggie, te pripadajućeg dijela-natkrivenog ulaza u poslovni prostor PP 9 u prizemlju, površine 16,23 m², diletacija II, koji je neodvojivo povezan s odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine i koji je jednako velik kao i suvlasnički dijelovi ostalih suvlasnika, upisan je u zemljišne knjige u zk.ul. 224324 k.o. Grad Zagreb (E 10), u korist prava vlasništva Republike Hrvatske, na temelju rješenja Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog građanskog suda u Zagrebu, Posl.br. Z- 30785/10 od 3 srpnja 2020., sukladno odredbama 362. stavka 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (dakle bez ikakve priložene isprave kojom se dokazuje pravo vlasništva).

Protiv navedenog rješenja Grad Zagreb izjavio prigovor, o kojem do danas nije donesena odluka.

Grad Zagreb smatra da je vlasnik predmetnog poslovnog prostora temeljem sljedećeg:

- zgrada na adresi Braće Domany 4 izgrađena je temeljem građevne dozvole izdane od Sekretarijata za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj Grada Zagreba, Odjela za građevinarstvo i urbanizam, Odsjeka za odobrenje izgradnju intencionalnih objekata Broj: UP/I-05/12-1503/7-1971 od 14. prosinca 1971.

- Ugovorom o visini troškova za tekuće i investiciono održavanje zajedničkih dijelova zgrade od 1976. godine, sklopljenog između Samoupravne zajednice stanovanja

općine Trešnjevka sa jedne strane i SIŽ-a za lokalne ceste i gradske ulice u Zagrebu s druge strane, u kojem stranke ustanovljuju da se u etažnom vlasništvu nalaze poslovne prostorije u stambenoj zgradi Braće Domany 4, i to poslovni prostor površine 464,95 m² u kojem se vlasnik obvezuje plaćati zajednici razmjerni dio troškova za tekuće i investiciono održavanje zajedničkih dijelova zgrade koji otpada na njega.

- predmetnim poslovnim prostorom Grad Zagreb upravljao je od 1976. godine, na način da je isti davao u zakup, te je prema evidenciji Gradskog stambeno komunalnog gospodarstva oduvijek bio evidentiran kao vlasnik istog

- po zahtjevu Grada Zagreba, Gradski ured za prostorno uređenje, izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Odjel za graditeljstvo, izdao je Rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-350-05/18-007/5603 od 16. lipnja 2020. kojim se ozakonjuje nezakonito rekonstruiran dio-prostor javne namjene (Dnevni centar za rehabilitaciju osoba s mentalnim oštećenjima) u dijelu prizemlja i prvog kata postojeće stambene zgrade koja se nalazi na adresi Ulica braće Domany 4

- da je u zemljišnim knjigama prije donošenja rješenja Zemljišnoknjižnog odjela, Općinskog gradanskog suda u Zagrebu, Posl.br. Z- 30785/10 od 3. srpnja 2020., u zemljišnim knjigama bilo upisano društveno vlasništvo s pravom korištenja Grada Zagreba.

Posebno se napominje da je predmetni poslovni prostor zaključkom gradonačelnika KLASA: 372-01/19-01/637, URBROJ: 251-03-02-19-2, od 2. travnja 2019., utvrđen za potrebe rada Dnevnog centra za rehabilitaciju osoba s mentalnim oštećenjima koji Grad Zagreb daje istima na korištenje, kao i da je Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo, branitelje i osobe s invaliditetom uložio preko 50.000,00 kuna, za izradu tehničke dokumentacije za uređenje predmetnog poslovnog prostora, s obzirom da se radi o strateškom projektu za poboljšanje kvalitete osoba s mentalnim oštećenjima, koji je uvršten u program radova kapitalnih usluga.

S obzirom na sve izneseno, usporedo sa zemljišnoknjižnim postupkom upisa prava vlasništva Grada Zagreba, upućen je prijedlog prema Županijskom državnom odvjetništvu, kako bi se sklopio sporazum između Grada Zagreba i Republike Hrvatske sukladno članku 186a Zakona o parničnom postupku (NN br. 53/91, i dr.), kojim bi Republika Hrvatska priznala pravo vlasništva Gradu Zagrebu na predmetnom poslovnom prostoru.

Usprkos dostavljenoj dokumentaciji te višestrukim očitovanjima prema Županijskom državnom odvjetništvu, u kojem je Grad Zagreb pojašnjavao činjenično stanje stjecanja predmetne nekretnine, Republika Hrvatska nije dala izričito niti pozitivno niti negativno očitovanje vezano za upis prava vlasništva Grada Zagreba na predmetnom poslovnom prostoru.

Slijedom navedenog putem Stručne službe Gradske uprave zatraženo je pokrenuti parnični postupak radi priznanja prava vlasništva Grada Zagreba na predmetnom poslovnom prostoru, te je Stručna služba Gradske uprave predmet dodijelila u rad Odvjetničkom uredu Ježić.

Na upit ovog Ureda Odvjetničkom uredu Ježić o stanju parnice vezane za priznanje prava vlasništva Grada Zagreba na predmetnom poslovnom prostoru dana 04. srpnja 2023., Odvjetnički ured Ježić očitovao se kako je poslao dopunu zahtjevu prema Županijskom državnom odvjetništvu za mirno rješenje spora, a sve u svrhu kako bi zahtjev za mirno rješenje i tužba imali identičan sadržaj i temelj za stjecanje prava vlasništva.

S poštovanjem,

PROČELNICA

Zorica Zulić, dipl. iur.



DOSTAVITI:

1. Naslovu,
2. Spis.

NA ZNANJE:

1. Gradski ured za socijalnu zaštitu, zdravstvo,
Branitelji i osobe s invaliditetom,

KLASA: 555-09/19-01/219, ovdje

REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
STRUČNA SLUŽBA GRADSKJE UPRAVE
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

10-07-2023

