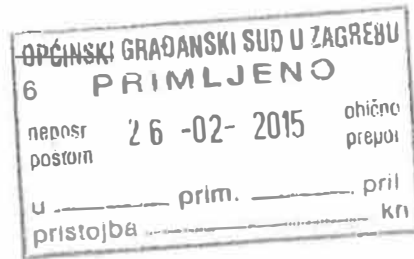




REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKI SUD U ZAGREBU
Trg Nikole Šubića Zrinskog 5



Poslovni broj: 18 Gž-2357/13-2

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Županijski sud u Zagrebu, kao sud drugog stupnja, u vijeću sastavljenom od sudaca toga suda, Milana Anića, kao predsjednika vijeća, Teodore Tomšić, kao člana vijeća i suca izvjestitelja, te Milene Frankić, kao člana vijeća, u pravnoj stvari tužitelja GRADA ZAGREBA, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, kojeg zastupa punomoćnik Mladen Sučević, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Sučević i partneri u Zagrebu, po generalnoj punomoći Su-936/08, protiv tuženika BENZ d.o.o., Zagreb, Ilica 26, kojeg zastupa punomoćnik Leno Ivančić, odvjetnik iz Odvjetničkog društva Hondl i Partneri u Zagrebu, radi isplate, odlučujući o žalbi tužitelja protiv presude Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 29. siječnja 2013., poslovni broj Ps-595/03-25, u sjednici vijeća održanoj dana 17. veljače 2015.,

presudio je

Odbija se žalba tužitelja Grada Zagreba kao neosnovana i potvrđuje presuda Općinskog građanskog suda u Zagrebu od 29. siječnja 2013., poslovni broj Ps-595/03-25.

Obrazloženje

Presudom suda prvog stupnja odbijen je tužbeni zahtjev tužitelja na isplatu iznosa od 883.568,30 kn sa pripadajućom zakonskom zateznom kamatom na mjesečne iznose od po 16.671,10 kn, sve precizno navedeno stavkom I. izreke, dok je stavkom II. naloženo tužitelju naknaditi tuženiku parnični trošak od 46.237,50 kn.

Protiv presude žalbu podnosi tužitelj iz svih žalbenih razloga predviđenih odredbom čl. 353. st. 1. t. 1.-3. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine, br. 53/91., 91/92., 112/99., 88/01., 117/03., 88/05., 2/07., 84/08., 123/08., 57/11., 148/11., 25/13. i 28/13. - dalje u tekstu: ZPP) s prijedlogom da se navodi žalbe prihvate kao osnovani, pobijana presuda preinači, podredno ukine i predmet vrati prvostupanjskom sudu na ponovno suđenje, uz dosudu troška žalbenog postupka.

Žalba je neosnovana.

Predmet spora je zahtjev tužitelja kojim od tuženika potražuje mjesečno iznos od 16.671,10 kn s osnove korištenja poslovnog prostora u Zagrebu, Bogovićeve 9, za vremenski period od 10. srpnja 2001. do 31. prosinca 2005. godine (ukupno 883.568,30 kn).

Sud prvog stupnja odbio je tužbeni zahtjev utvrdivši sljedeće, tijekom postupka odlučne činjenice:

- da je tužitelj Ugovorom o zakupu od 8. kolovoza 1967. godine poslovni prostor dao u zakup trgovačkom poduzeću "Elektrotehna", sada "Elektrocommerc" d.d., nad kojim je 2. srpnja 2001. otvoren stečajni postupak,
- da je djelomičnim rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove od 13. veljače 2001. godine poslovni prostor vraćen bivšim vlasnicima od kojih je tuženik kupio predmetni poslovni prostor,
- da je rješenje o vraćanju postalo pravomoćno tek 31. prosinca 2005. godine pa se do tog datuma prostor nalazio u imovini tužitelja, koji je bio ovlašten njime upravljati (čl. 87. Zakona o lokalnoj i regionalnoj upravi – "Narodne novine", br. 90/92, 94/13 i 117/93, čl. 33. Zakona o Gradu Zagrebu – "Narodne novine", br. 62/01, 125/08, 36/09 i 119/14, te čl. 5. i 13. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine – "Narodne novine", br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02),
- da je stoga aktivno legitimiran na podnošenje zahtjeva za naknadu izmakle koristi zbog nemogućnosti da poslovni prostor koristi i ubire zakupninu u vremenskom periodu od 10. srpnja 2001. do 31. prosinca 2005.,
- da tužitelj, međutim, tijekom postupka nije predložio ni jedan dokaz da je zakupnina koju potražuje dobitak koji je osnovano mogao očekivati (čl. 189. st. 3. Zakona o obveznim odnosima – "Narodne novine", br. 53/91., 73/91., 111/93., 3/94., 107/95., 7/96., 91/96., 112/99., 129/00., 88/01. – dalje: ZOO).

Temeljem tako utvrđenih relevantnih činjenica zaključuje da je zahtjev neosnovan (primjenom pravila o teretu dokazivanja - čl. 221.a ZPP), da sukladno odredbi čl. 186. st. 3. ZPP sud nije vezan pravnom osnovom tužbenog zahtjeva (što je u konkretnom slučaju moglo biti i stjecanje bez osnove), ali je vezan činjeničnom osnovom koja je tijekom postupka temeljena na tvrdnji o šteti koja se sastoji u propuštanju ostvarenja dobiti od ubiranja zakupnine, pa je upravo o iznesenim činjenicama ovisila primjena materijalnog prava sadržana u čl. 155. i 189. st. 1. i 3. ZOO.

Žalitelj osporava pravilnost i zakonitost pobijane odluke, a žalbeni navodi svode se na sljedeće prigovore:

- da je pravna osnova tužbenog zahtjeva potraživanje na ime stečenog bez osnove (čl. 210. ZOO), a ne naknada štete zbog izmakle koristi (čl. 189. st. 3. ZOO), kako to pogrešno zaključuje sud, čime je počinjena bitna povreda iz odredbe čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP, s obzirom da je tužitelj na ročištu 6. svibnja 2005. (list 89 spisa) promijenio pravnu osnovu postavljenog zahtjeva,
- da je sud zbog pogrešnog činjeničnog zaključka pogrešno primijenio odredbe materijalnog prava na koje se pozvao, zbog čega je odluka nezakonita.

Suprotno tvrdnji žalitelja, presuda sadrži jasne, logične i neproturječne razloge o svim relevantnim činjenicama, nije počinjena bitna povreda iz čl. 354. st. 2. t. 11. ZPP, na koju neosnovano ukazuje žalitelj, a nisu počinjene niti druge bitne povrede iz citirane zakonske

odredbe, na koje ovaj sud drugog stupnja, a temeljem čl. 365. st. 2. ZPP pazi po službenoj dužnosti.

U odnosu na žalbenu tvrdnju da je pogrešan zaključak suda jer se ne radi o izmakloj koristi, već o stjecanju bez osnove, treba reći sljedeće:

Točno je da je na ročištu koje je održano 6. svibnja 2005. (listovi 89 i 90 spisa) tužitelj doista promijenio pravnu osnovu navodom da potraživanje novčanog iznosa temelji na čl. 210. ZOO. Međutim, tužitelj istovremeno tijekom postupka nijednom nije promijenio činjenični supstrat tužbe, odnosno navode u tužbi koji bi upućivali na zaključak da se radi o stjecanju bez osnove (temeljem korištenja tuđe stvari), jer sadržaj cjelokupnog spisa (činjenični navodi tužbe te podnesci tužitelja) upućuju na zaključak da je pravna osnova upravo izmakla korist.

Naime, iz činjenične osnove iznesene po tužitelju proizlazi da se radi o naknadi štete zbog izgubljene dobiti u vidu neplaćanja zakupnine od strane tuženika, u kojem slučaju je odlučno utvrditi dobitak koji je tužitelj mogao osnovano očekivati prema redovnom tijeku stvari ili prema posebnim okolnostima, a čije je ostvarenje spriječeno štetnikovom radnjom ili propuštanjem.

Prema odredbi čl. 186. st. 3. ZPP, sud nije vezan pravnom osnovom tužbenog zahtjeva (dakle, niti navodom tužitelja da je promijenio pravnu osnovu), već je vezan činjeničnom osnovom koja je tijekom postupka temeljena na tvrdnji o šteti koja se sastoji u propuštanju ostvarenja dobiti od ubiranja zakupnine, pa je zaključak suda da se u konkretnom slučaju radi upravo o izmakloj koristi (čl. 189. st. 1. i 3. ZOO) pravilan.

U slučaju kad je zahtjev temeljen na naknadi štete zbog izmakle koristi, tužitelj bi u konkretnom slučaju bio dužan dokazati:

- da je prostor podoban za davanje u zakup (utvrđeno je da ga je upravo tuženik doveo u stanje upotrebljivosti uloživši znatan novčani iznos),
- da je objavom natječaja pokušao isti dati u zakup,
- da je postojala osoba zainteresirana za sklapanje ugovora o zakupu s tužiteljem jer su sve te činjenice nužne za opravdavanje takvog zahtjeva, što, međutim, tužitelj tijekom postupka nije dokazao.

Kako za priznavanje prava na naknadu izmakle koristi nije dovoljno postojanje mogućnosti ostvarivanja dobiti, već se mora utvrditi da je oštećenik osnovano mogao očekivati da će dobit i ostvariti, što tužitelj nije dokazao, pravilan je zaključak suda kojim zahtjev utvrđuje neosnovanim.

Dakle, pravilno je postupio prvostupanjski sud kada je rezimirajući provedeni postupak, zaključio da tijekom postupka nisu dokazane pretpostavke potrebne za zahtjev kojim se traži izmakla dobit, pa je prvostupanjski sud na potpuno i pravilno utvrđeno činjenično stanje pravilno primijenio odredbe materijalnog prava kada je zahtjev odbio.

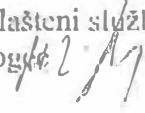
Konačno, i odluka o parničnom trošku pravilna je i zakonita, temeljena na čl. 154. st. 1. ZPP, a u svezi sa čl. 155. ZPP, time da su priznati samo oni troškovi koji su bili neophodni za vođenje postupka, a sukladno Tarifi o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika (Narodne novine, br. 69/93., 87/93., 16/94., 11/96., 91/04., 37/05., 59/07., 148/09., 142/12.), a žalitelj određeno niti ne navodi u čemu bi se nezakonitost odluke u tom dijelu sastojala.

S obzirom na izneseno, valjalo je žalbu odbiti kao neosnovanu, pobijanu presudu temeljem čl. 368. st. 1. ZPP potvrditi i odlučiti kao u izreci.

U Zagrebu, 17. veljače 2015. godine



Predsjednik vijeća:
Milan Anić, v. r.

Za točnost otpravka – ovlašteni službenik:
Brankica Fogar 



REPUBLIKA HRVATSKA
OPĆINSKI GRAĐANSKI SUD U ZAGREBU
Ulica grada Vukovara 84

Poslovni broj: III Ps-595/03-25

PRILOG

09-02-2013

ODVJETNIČKO DRUŠTVO
SUČEVIĆ I PARTNERI

U IME REPUBLIKE HRVATSKE

PRESUDA

Općinski građanski sudu Zagrebu po sucu toga suda Zlatani Poljanić kao sucu pojedincu, u pravnoj stvari tužitelja Grada Zagreba, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, zastupanog po punomoćniku Mladenu Sučeviću, odvjetniku u Odvjetničkom društvu Sučević i partneri u Zagrebu, Gundulićeva 63/1, po generalnoj punomoći Su-936/08, protiv tuženika Benz d.o.o. Zagreb, Ilica 26, zastupanog po punomoćniku Leni Ivančiću, odvjetniku u Zagrebu, Heinzelova 7, radi isplate, nakon održane glavne i javne rasprave zaključene 22. siječnja 2013. u prisutnosti zamjenice punomoćnika tužitelja Marine Markioli, odvjetnice te pun. tuženika, 29. siječnja 2013.,

presudio je

I/ Odbija se, kao neosnovan, tužbeni zahtjev tužitelja koji glasi:
"Nalaže se tuženiku Benz d.o.o. iz Zagreba, Ilica 26, platiti tužitelju Gradu Zagrebu iznos od 883.568,30 kn zajedno sa zakonskom zateznom kamatom i to:

- na iznos od 16.671,10 kn od 10.08.2001.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.09.2001.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.10.2001.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.11.2001.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.12.2001.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.01.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.02.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.03.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.04.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.05.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.06.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.07.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.08.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.09.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.10.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.11.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.12.2002.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.01.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.02.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.03.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.04.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.05.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.06.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.07.2003.,

- na iznos od 16.671,10 kn od 10.08.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.09.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.10.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.11.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.12.2003.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.01.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.02.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.03.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.04.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.05.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.06.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.07.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.08.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.09.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.10.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.11.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.12.2004.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.01.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.02.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.03.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.04.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.05.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.06.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.07.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.08.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.09.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.10.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.11.2005.,
- na iznos od 16.671,10 kn od 10.12.2005.,

do konačne isplate po stopi koja se određuje za svako polugodište u visini eskontne stope Hrvatske narodne banke koja je vrijedila zadnjeg dana polugodišta koje je prethodilo tekućem polugodištu, uvećane za osam postotnih poena, sve u roku od 15 dana.

Nalaže se tuženiku naknaditi tužitelju parnični trošak, sve u roku od 15 dana."

II/ Nalaže se tužitelju naknaditi tuženiku parnične troškove u iznosu od 46.237,50 kn, u roku od 15 dana.

Obrazloženje

Tužitelj u tužbi navodi da je vlasnik poslovnog prostora u Zagrebu, Bogovićeve 9, površine 421,81 m². Ugovorom o zakupu od 8. kolovoza 1967. predmetni je poslovni prostor dan u zakup trgovačkom poduzeću "Elektrotehna", sada Elektrocommerc d.d., nad kojim je 2. srpnja 2001. otvoren stečajni postupak. Djelomičnim rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove, Klasa: UP/I-942-01/00-01/05 od 13. veljače 2001. predmetni je poslovni prostor vraćen bivšim vlasnicima, od kojih je tuženik predmetni poslovni prostor i kupio. Međutim, citirano djelomično rješenje nije postalo pravomoćno, pa tuženik predmetni poslovni prostor drži u posjedu bez valjane pravne osnove, čime

onemogućuje tužitelja u raspolaganju predmetnim poslovnim prostorom, zbog čega tužitelj za isti ne može ubirati mjesečnu zakupninu. S obzirom da se tuženik u posjedu spornog prostora nalazi najmanje od 10. srpnja 2001., to je tužitelj s naslova zakupnine za period od 10. srpnja 2001. do 10. travnja 2003. propustio ostvariti ukupnu dobit od 350.093,10 kn, u kojem iznosu trpi štetu. Slijedom navedenog, tužitelj predlaže sudu prihvaćanje tužbenog zahtjeva na način da, temeljem odredbe čl. 161. i 162. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, naloži tuženiku iseljenje iz predmetnog poslovnog prostora, odnosno njegovu predaju u posjed tužitelju, a da temeljem odredbe čl. 189. st. 1. i 3. Zakona o obveznim odnosima naloži tuženiku naknadu štete zbog izmakle koristi u razdoblju od 10. srpnja 2001. do 10. travnja 2003. u iznosu od 350.093,10 kn s pripadajućim zateznim kamatama od dospijeća svakog pojedinog mjesečnog iznosa do isplate.

Tuženik se u odgovoru na tužbu usprotivio tužbi i tužbenom zahtjevu. Oспорava aktivnu legitimaciju tužitelja na podnošenje vlasničke tužbe, uz obrazloženje da isti nije vlasnik predmetnog poslovnog prostora. Ističe također da se u posjedu tog prostora nalazi temeljem valjane pravne osnove, jer su mu taj poslovni prostor na korištenje dali ovlaštenici prava na povrat, odnosno vlasnici, a nakon što je njima posjed predmetnog poslovnog prostora predao raniji zakupnik - Elektrocommerce d.d. Uz to, ističe da je upravo uz odobrenje tužitelja izvršio adaptaciju predmetnog poslovnog prostora, odnosno da mu je upravo tužitelj izdao i dozvolu za popravak objekta i rješenje za obavljanje djelatnosti. Bez navedenog, tuženik se ne bi upustio u investiciju vrijednu preko 1.200.000,00 EUR-a.

Tužitelj tijekom postupka navodi da je u upravnom postupku sporni poslovni prostor pravomoćno vraćen ranijim vlasnicima, slijedom čega podneskom od 25. ožujka 2011. povlači tužbu u dijelu zahtjeva za iseljenje i predaju u posjed, dok ustraje u tužbenom zahtjevu za naknadu štete zbog izmakle koristi. Osnovanost ovog dijela tužbenog zahtjeva tužitelj temelji na tvrdnji da se do pravomoćnosti rješenja o povratu sporni poslovni prostor nalazio u imovini tužitelja, pa da je tužitelj njime bio ovlašten upravljati. Takvo ovlaštenje tužitelja proizlazi iz odredbi čl. 87. Zakona o lokalnoj i regionalnoj upravi, čl. 33 Zakona o Gradu Zagrebu te čl. 5. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine. Nadalje, ističe da aktivna legitimacija tužitelja proizlazi i iz odredbe čl. 13. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine, a kako je tužitelj navedenim poslovnim prostorom raspolagao na način da ga je davao u zakup, to je upravo on sukladno citiranoj odredbi aktivno legitimiran podnijeti zahtjev za naknadu izmakle koristi. S obzirom da su stvarni vlasnici predmetnog poslovnog prostora utvrđeni tek 31. prosinca 2005., kada je postalo pravomoćno djelomično rješenje o povratu Klasa: UP/I-942-01/03-01/133, tužitelj konačno preciziranim tužbenim zahtjevom (podnesak od 25. ožujka 2011.) potražuje od tuženika naknadu štete zbog izmakle koristi uzrokovane nemogućnošću tužitelja da se predmetnim poslovnim prostorom koristi i ubire zakupninu u razdoblju od 10. srpnja 2001. do 31. prosinca 2005., u ukupnom iznosu od 883.568,30 kn (mjesečno iznos od po 16.671,10 kn) s pripadajućim zakonskim zateznim kamatama od dospijeća svakog pojedinog mjesečnog iznosa do isplate. Visina tužbenog zahtjeva postavljena je sukladno kriterijima po kojim se određuje zakupnina za poslovni prostor u vlasništvu Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 10/91) i Zaključku o utvrđivanju vrijednosti boda za određivanje zakupnine za poslovni prostor (Službeni glasnik Grada Zagreb br. 6/98), a imajući u vidu da se poslovni prostor nalazi u uličnom prizemlju, polukatu

i podrumu zgrade u Zagrebu, Bogovićeve 9 (I zona), da isti ima površinu 421,81 m², te da se u njemu obavlja trgovinska djelatnost.

Obzirom da je tužitelj podneskom od 25. ožujka 2011. povećao postojeći zahtjev na način da je zahtjev za naknadu izmakle koristi postavio i za razdoblje koje nije bilo obuhvaćeno tužbom, tuženik je u odnosu na zahtjev za naknadu izmakle koristi za razdoblje od ožujka 2003. do prosinca 2005. istaknuo prigovor zastare. Međutim, i dalje osporava aktivnu legitimaciju tužitelja, uz tvrdnju da mu odredba čl. 13. Zakona o naknadi ne daje legitimaciju na ubiranje zakupnine, pa time niti na podnošenje zahtjeva za naknadu predmetne štete, već da mu ista isključivo daje ovlaštenje kao obvezniku naknade imovine koja se na temelju tog Zakona daje prijašnjem vlasniku. Međutim, sve i kad bi tužitelj imao pravo koje neosnovano svojata, tuženik smatra da tužitelj kao aktivna strana nije dokazao sve pretpostavke odgovornosti za štetu zbog izmakle koristi, a i da je visina te štete previsoko odmjerena. To stoga što je tužitelj taj prostor, da bi se isti mogao koristiti za svrhu kojoj je namijenjen, prvo trebao dovesti u stanje upotrebljivosti. Naime, predmetni se poslovni prostor uopće nije mogao koristiti te je bio izvan uporabe od 1996. godine pa sve dok ga tuženik svojim ulaganjima nije doveo u stanje koje omogućuje njegovo redovno korištenje. S tim u vezi ističe da je upravo tuženik o svom trošku, a uz znanje i privolu tužitelja, izvršio znatna ulaganja u predmetni poslovni prostor. Obzirom da su ta ulaganja, u vrijednosti od 4.152.602,43 kn, učinjena u korist vlasnika, tuženik, u slučaju da sud utvrdi osnovanim potraživanjem tužitelja, ističe prigovor radi prebijanja s osnove izvršenih ulaganja u sporni poslovni prostor u iznosu od 4.152.602,43 kn.

Tijekom postupka izvođenja dokaza sud je izvršio uvid u ugovor o zakupu poslovne prostorije od 8. kolovoza 1967 (list 3-4 spisa), rješenje Trgovačkog suda u Zagrebu br. St-222/01 od 2. srpnja 2001. (list 5-6 spisa), djelomično rješenje Grada Zagreba od 13. veljače 2001. (list 7-10 spisa), ugovor od 10. srpnja 2001. (list 11-12 spisa), ugovor od 27. srpnja 2001. (list 13 spisa), zapisnik tužitelja s uviđaja na licu mjesta od 10. prosinca 2002. (list 14 spisa), dopis tužitelja tuženiku od 3. ožujka 2003. (list 15 spisa), rješenje tužitelja od 9. travnja 2001. (list 17 spisa), obavijest tužitelja tuženiku od 12. svibnja 2000. u vezi popravka objekta (list 18 spisa), rješenje tužitelja od 2. veljače 2001. (list 19-20 spisa), suglasnost Borisa i Branka Breyera od 28. rujna 1999. (list 21 spisa), izvadak iz zemljišne knjige (list 25-30 spisa), dopis predsjednika uprave trgovačkog društva Elektrocommerc d.d. od 12. travnja 1999. (list 53 spisa), sporazum od 11. srpnja 2001. (list 54-55 spisa), zapisnik o izvršenoj primopredaji od 18. srpnja 2001. (list 56 spisa), sporazum od 19. srpnja 2003. (list 57 spisa) i njegov aneks od 23. srpnja 2003. (list 59 spisa), zapisnik o primopredaji od 31. srpnja 2003. (list 60 spisa), zahtjev tuženika i Lantee d.d. od 10. srpnja 2003. (list 61 spisa), izvod iz katastarskog plana (list 65 spisa), izvadak iz posjedovnog lista (list 66-67 spisa), nacрте i tlocрте zgrade u kojoj se sporni poslovni prostor nalazi (list 69-74 spisa), rješenje tužitelja od 9. travnja 2001. (list 75 spisa), rješenje Ministarstva pravosuđa, uprave i lokalne samouprave od 16. prosinca 2002. (list 76-84 spisa), presudu Upravnog suda RH br. Us-3037/2003 od 17. prosinca 2003 (list 85-88 spisa), djelomično rješenje od 20. listopada 2005. (list 97-103 spisa), fotografije spornog poslovnog prostora prije i nakon uređenja (list 144-176 spisa), troškovnike, privremene i okončane situacije te račune (list 178-295 spisa).

Svi provedeni dokazi cijenjeni su u smislu odredbe čl. 8. Zakona o parničnom postupku (Narodne novine br. 53/91, 91/92, 112/99, 88/01, 117/03, 88/05, 84/08,

123/08 i 57/11 - dalje: ZPP), a sud po provedenom dokaznom postupku nalazi da tužbeni zahtjev tužitelja nije osnovan.

Među strankama nema spora o tome da je zgrada u kojoj se spori poslovni prostor nalazi bila nacionalizirana rješenjem Komisije za nacionalizaciju od 24. prosinca 1959. te da je postala društveno vlasništvo. Također nema spora o tome da je u odnosu na predmetnu imovinu podnesen zahtjev za naknadu oduzete imovine, koja je pravomoćnim djelomičnim rješenjem Grada Zagreba, Gradskog ureda za imovinsko pravne poslove i imovinu grada, Klasa: UP/I-942-01/03-01/133 od 20. listopada 2005. vraćena bivšim vlasnicima, s time da je kao suvlasnik tih nekretnina u 217/1000 dijela utvrđena i Republika Hrvatska.

Sporno je, između ostalog, je li tužitelj aktivno legitimiran na podnošenje zahtjeva za isplatu zakupnine koju je mogao ostvariti da se tuženik nije nalazio u posjedu predmetnog poslovnog prostora u razdoblju od 10. srpnja 2001. do 31. prosinca 2005., tj. do pravomoćnosti rješenja o povratu.

Naime, tuženik smatra da odredba čl. 13. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96, 39/99, 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02 - dalje: Zakon o naknadi) ne daje tužitelju ovlaštenje na stvarno pravno raspolaganje predmetnom nekretninom, pa time niti ovlaštenje na podnošenje zahtjeva za naknadu štete zbog izmakle koristi, jer da navedena odredba samo propisuje obvezu naknade imovine, koja se temeljem odredbi tog Zakona daje prijašnjem vlasniku.

Iz sadržaja spisa proizlazi da je predmetnim poslovnim prostorom raspolagalo stambeno poduzeća Stanoinvest, jer je predmetno poduzeće sporni poslovni prostor ugovorom od 8. kolovoza 1967. (list 3-4 spisa) dalo u zakup trgovačkom poduzeću "Elektrotehna". Da je Grad Zagreb slijednik Stanoinvesta proizlazi iz slijedećih propisa:

- odredbom čl. 17. Osnovnog zakona o privrednom poslovanju stambenim zgradama u društvenoj svojini bilo je propisano da poduzeće za gazdovanje stambenim zgradama može osnovati društveno politička zajednica, radna ili druga organizacija, dok je odredbom čl. 29. st. 2. bilo propisano da stambeno poduzeće, u konkretnom slučaju to je bio Stanoinvest, zaključuje ugovor o zakupu poslovnih prostorija sa zakupcima,

- odredbom čl. 20. Zakona o poslovnim zgradama i prostorijama (Narodne novine br. 52/71) bilo je propisano da o zakupu poslovnih prostorija u zgradi koja je u društvenom vlasništvu, ugovor kao zakupodavac zaključi organizacija koja upravlja zgradom,

- donošenjem Zakona o stambenim odnosima iz 1974. godine (Narodne novine br. 52/74) određeno je osnivanje SIZ-ova stanovanja za gospodarenje stambenim fondom i stambenom izgradnjom u društvenom vlasništvu, koji su osnovani i počeli su djelovati, te je preneseno pravo upravljanja Fondom stambenih zgrada u društvenom vlasništvu na SIZ-ove, pa je i svrha poslovanja stambenih poduzeća, a time i Stanoinvesta prestala, jer više nisu postojale zakonske mogućnosti za obavljanje dotadašnje djelatnosti,

- sukladno čl. 16. st. 2. Odluke o organiziranju Fonda grada Zagreba za vodoprivredu, promet, stambeno i komunalno gospodarstvo, SIZ-ovi stanovanja prestaju s radom, a sva prava i obveze prenesena su na spomenuti Fond,

- temeljem Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela grada Zagreba (Službeni glasnik br. 6/97) navedeni Fond prestaje postojati, a slijednik istog je Grad Zagreb - tužitelj,

- da odredba čl. 386. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/96, 37/99, 22/00, 73/00 i 114/01 - dalje: ZV) propisuje da Fondovi u stambenom gospodarstvu prestaju s radom u roku od 12 mjeseci od dana stupanja na snagu istog Zakona,

- odredba čl. 394. st. 1. alineja 8. ZV propisuje da od 1. siječnja 1997. prestaje važiti Zakon o fondovima u stambenom i komunalnom gospodarstvu,

- da odredba čl. 42. Zakona o gradu Zagrebu propisuje da nekretnine, prava i obveze općine preuzima Grad Zagreb kao pravni slijednik, a upravo odredba čl. 33. citiranog Zakona propisuje da nekretnine kojima upravlja Grad Zagreb čine njegovu imovinu.

Dakle, upravo iz prethodno citiranih propisa proizlazi da je sva prava i obveze Stanoinvesta preuzeo Grad Zagreb, odnosno da je upravo tužitelj slijednik Stanoinesta.

S tim u vezi osnovano se tužitelj poziva i na odredbu čl. 13. Zakona o naknadi jer je upravo tužitelj, kao pravna osoba u čijoj se imovini nalazio i sporni poslovni prostor, bio obveznik naknade u naravi prijašnjim vlasnicima. Naime, u konkretnom slučaju radi se o nepokretnoj imovini kojom je tužitelj upravljao i koja je u smislu odredbe čl. 67. u vezi čl. 87. Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi (Narodne novine br. 90/92, 94/93 i 117/93) predstavljala njegovu imovinu, a kojom je onda on bio dužan upravljati brižno prema načelima dobrog gospodarenja. Upravo je odredbom čl. 5. Zakona o naknadi propisano da se odredbe tog Zakona odnose i na imovinu koju su općine, gradovi ili županije preuzele na temelju Zakona o lokalnoj samoupravi i upravi, a koja je u društveno vlasništvo prenesena na temelju propisa iz čl. 2. Zakona o naknadi te akata i načina propisanih odredbom čl. 3. tog Zakona.

Slijedom svih provedenih propisa, ovaj sud smatra da je tužitelj u razdoblju dok je upravljao spornim poslovnim prostorom, a dok taj prostor nije vraćen bivšim vlasnicima, bio aktivno legitimiran raspolagati njime i ubirati zakupninu, pa je time legitimiran i zahtijevati od tuženika naknadu štete zbog izmakle koristi koju bi ostvario davanjem spornog poslovnog prostora u zakup da ga tuženik u tome, protupravnim postupanjem (bespravnim korištenjem), nije spriječio.

Međutim, ovaj sud smatra da nije dovoljna samo apstraktna, ničim dokazana, mogućnost ostvarenja dobiti, nego je tužitelj dužan dokazati da je u vrijeme za koje traži naknadu štete poduzimao radnje radi davanja predmetnog poslovnog prostora u zakup, naravno pod daljnjim uvjetom da je sporni poslovni prosto uopće bio podoban za davanje u zakup, kao i da zbog protupravnog ponašanja tuženika tu izmaklu dobit nije stekao. Izuzev činjenice da je tužitelj tužbom u ovoj pravnoj stvari (ali koja je podnesena gotovo dvije godine od ulaska tuženika u prostor) poduzeo radnju usmjerenu na predaju poslovnog prostora u posjed, tužitelj nije predložio niti jedan dokaz da je zakupnina koju od tuženika potražuje dobitak koji je osnovano mogao očekivati prema redovnom tijeku stvari odnosno prema posebnim okolnostima, a kako to propisuje odredba čl. 189. st. 3. Zakona o obveznim odnosima (Narodne novine br. 53/91, 73/91, 3/94, 7/96, 112/99 i 88/01-dalje: ZO). Primjerice, tužitelj niti tvrdi niti dokazuje da bi bio raspisan natječaj za davanje predmetnog poslovnog prostora u

zakup, da bi primio ponude nekih zakupaca, da bi planirao ulaganja u sporni poslovni prostor, a to sve obzirom na stanje tog prostora koje tuženik dokazuje fotografijama istog prije nego što je on u njega izvršio znatna ulaganja. Kako tužitelj, na kojemu je teret dokaza, nije dokazao zakonske pretpostavke za potkrijepu zahtjeva za izmaklu dobit, to je primjenom pravila o teretu dokazivanja iz čl. 221a ZPP, njegov zahtjev valjalo odbiti, pa se sud nije upuštao u ocjenu osnovanosti prigovora zastare u odnosu na dio potraživanja, kao niti u ocjenu visine tužbenog zahtjeva.

S tim u vezi valja naglasiti da sud prema odredbi čl. 186. st. 3. ZPP nije vezan za pravnu osnovu tužbenog zahtjeva (koja je u konkretnom slučaju mogla biti i stjecanje bez osnove), ali je vezan za njegovu činjeničnu osnovu, koja se u konkretnom slučaju, tijekom cijelog postupka, temeljila na tvrdnji o šteti (propuštanjem ostvarenja dobiti od ubiranja zakupnine). Kako je upravo o tim iznesenim činjenicama ovisila primjena materijalnog prava sadržanog u odredbi čl. 155. te čl. 189. st. 1. i 3. ZOO, to sud nije bio ovlašten (mimo zahtjeva tužitelja) utvrđivati i neke druge činjenice.

Utvrdivši, dakle, neosnovanim tužbeni zahtjev tužitelja, sud se nije upuštao u ocjenu osnovanosti prigovora radi prebijanja, odnosno u utvrđivanje tuženikova potraživanja s osnove izvršenih ulaganja u sporni poslovni prostor, pa time o potraživanju tuženika nije niti odlučeno. Upravo zbog navedenog, nije prihvaćen niti dokazni prijedlog tuženika da se na okolnost izvršenih ulaganja u sporni prostor izvede dokaz saslušanjem svjedoka Milana Bandića te zakonskog zastupnika tuženika (Karla Kaufinana), kao niti dokazni prijedlog za provođenjem građevinskog vještačenja. Međutim, neovisno o navedenom, ovaj sud smatra da tuženik takvo svoje pravo (na isplatu naknade za učinjena ulaganja) u konkretnom slučaju niti ne može postaviti prema tužitelju, obzirom da tužitelj nesporno nije vlasnik tog prostora, već je tuženik, samo u slučaju da je bio u posjedu prostora kao zakupnik, sukladno odredbi čl. 41. st. 4. Zakona o naknadi takav zahtjev eventualno mogao staviti prema vlasnicima od kojih je taj prostor kupio, a kojima je ta imovina vraćena u postupku povrata.

Obzirom da je tužitelj u cijelosti izgubio u sporu, temeljem odredbe čl. 154. st. 1. ZPP, odbijen je i njegov zahtjev za naknadom parničnih troškova, dok je temeljem iste odredbe čl. 154. st. 1. u vezi čl. 155. ZPP tuženiku priznat trošak zastupanja po punomoćniku odvjetniku. Trošak tuženika odmjeren je sukladno vrijednosti predmeta spora u vrijeme poduzimanja pojedine parnične radnje te odredbama Tarife o nagradama i naknadi troškova za rad odvjetnika koja je bila na snazi u vrijeme poduzimanja pojedine parnične radnje. Na izložen način priznat je tuženiku, temeljem odredbi Tarife (Narodne novine br. 69/93, 87/93, 16/94 i 11/96), trošak zastupanja na ročištu 10. studenog 2003. (381 bod prema Tbr.9/1 Tarife), dok mu je temeljem odredbi Tarife (Narodne novine br. 91/04) priznat trošak zastupanja na ročištima 11. veljače 2005. i 21. rujna 2010. (za svako po 500 bodova prema Tbr.9/1 Tarife), zastupanja na ročištu 5. svibnja 2008. (50 bodova prema Tbr.9/5 Tarife), zastupanja na ročištima 4. srpnja 2011. i 22. siječnja 2013. (za svako 884 boda prema Tbr.9/1 Tarife) te sastava podneska od 29. travnja 2005. (500 bodova prema Tbr.8/1 Tarife), što sve uz vrijednost boda od 10,00 kn te PDV po stopi od 25 % iznosi 46.237,50 kn.

Tuženiku, kao nepotrebni za vođenje parnice (čl. 155. st. 1. ZPP), nisu priznati troškovi sastava podnesaka predanih na ročištu 12. prosinca 2006. i 4. srpnja 2011., jer je tuženik navode tih podnesaka mogao i trebao iznijeti na predmetnim ročištima.

Slijedom svega navedenoga, odlučeno je kao u izreci ove presude.

U Zagrebu, 29. siječnja 2013.

Sudac:
Zlatana Poljanić, v.r.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ove presude stranke mogu podnijeti žalbu u roku od 15 dana računajući od dana primitka pisanog prijepisa iste. Žalba se podnosi putem ovog suda na Županijski sud u Zagrebu, pisanim putem u 3 primjerka.

DNA:

- tužitelju po pun.
- tuženiku po pun.

Za točnost ispravka ovlašteni službenik
Vesna Stančin

W. 372-01/16-01/ 2015-72915 14-32



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Prvi podružni odsjek (Centar, Črnomerec)
Zagreb, Vodnikova 14

RJEŠENJE JE PRAVOMOCNO

dana 5.2.2016



EC.

HITNO

KLASA: UP/I-942-02/15-013/14
URBROJ: 251-14-11-2/014-15-7
Zagreb, 4. prosinca 2015.

Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Prvi podružni odsjek (Centar, Črnomerec), Vodnikova 14, rješavajući povodom žalbe Republike Hrvatske, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko-upravni odjel, u postupku utvrđivanja prava vlasništva Republike Hrvatske, na nekretnini u Zagrebu, Bogovićeve 9 – Preradovićev trg 4, temeljem 113. stavka 5. Zakona o upravnom postupku („Narodne novine“, br. 47/09) i članka 69. stavka 1. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02) u daljnjem tekstu Zakon o naknadi, te članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela („Službeni glasnik Grada Zagreba“, br. 16/09, 22/09, 9/12, 4/13, 6/13, 17/13 i 24/13), donosi

R J E Š E N J E

Rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektora za upravno-pravne poslove, Odjela za naknade i izvlaštenja, Prvog podružnog odsjeka (Centar, Črnomerec), KLASA: UP/I-942-02/15-013/14, URBROJ: 251-14-11/214-15-2 od 18. lipnja 2015. godine, zamjenjuje se novim rješenjem koje glasi:

I. REPUBLIKA HRVATSKA (OIB: 52634238587) stječe pravo vlasništva u 217/1000 dijela:

- poslovnog prostora koji se sastoji od dvije prostorije - prizemlja i prvog kata u uličnoj zgradi s ulazom iz veže, površine 21,52 m² (upisan u poduložak 5 kao 5. etaža 0/0) i

- poslovnog prostora koji se sastoji od više prostorija u podrumu, prizemlju i međukatu, površine 743,05 m² (upisan u poduložak 6 kao 6. etaža 0/0),

a s kojima su neodvojivo povezani odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine i to kuća popisni broj 1223 i dvorišta na Preradovićevom trgu br. 4, a u Bogovićevoj ulici br. 9), izgrađene na zk.č.br. 3224, površine 654 m² (181,8 čhv), upisane u zk.ul.br. 4601 k.o. Grad Zagreb.

II. Obveznik naknade je Grad Zagreb.

III. Zemljišnoknjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja provest će po službenoj dužnosti promjenu zemljišnoknjižnog stanja, sukladno točki I. izreke ovog rješenja.

IV. Svaka stranka snosi svoje troškove.

O b r a z l o ž e n j e

Republika Hrvatska, zastupana po Općinskom državnom odvjetništvu u Zagrebu, Građansko-upravnom odjelu, dana 01. lipnja 2015. godine, podnijela je zahtjev za utvrđivanje prava vlasništva u 217/1000 dijela nekretnine u Zagrebu, Bogovićeve 9 – Preradovićev trg 4, sagrađenoj na zk.č.br. 3224, upisanoj u zk.ul.br. 4601 k.o. Grad Zagreb sukladno odredbi članka 77. Zakona o naknadi, te je isti odbačen rješenjem ovog tijela, gornje KLASA od 18. lipnja 2015. godine zbog nedostatka uvjeta za pokretanje upravnog postupka jer je predlagateljica već utvrđena suvlasnicom na 217/1000 dijela poslovnih prostora površine 21,52 m² i površine 743,05 m² u zgradi u Zagrebu, Bogovićeve 9 – Preradovićev trg 4.

Dana 29. srpnja 2015. godine zaprimljena je žalba predlagateljice zbog pogrešno utvrđenog činjeničnog stanja i povrede odredaba procesnog prava protiv gore navedenog rješenja ovog tijela navodeći da je točno da je Republika Hrvatska već utvrđena suvlasnicom u 217/1000 dijela navedenih poslovnih prostora pravomoćnim rješenjem ovog tijela, KLASA: UP/I-942-01/03-01/133 od 20. listopada 2005. godine, pa stoga taj suvlasnički dio predmetnih nekretnina niti ne potražuje ponovno već postavlja zahtjev za utvrđenje prava vlasništva za preostalih 217/1000 dijela za koji suvlasnički dio je pravomoćnim rješenjem ovog tijela KLASA: UP/I-942-01/2013-13/24, odbijena sa svojim zahtjevom za povrat imovine Vera Siegrist-Farkas.

Odredbom članka 113. stavka 1. Zakona o upravnom postupku, propisano je da će prvostupanjsko tijelo ispitati da li je žalba dopuštena, pravodobna i izjavljena od ovlaštene osobe, a odredbom članka 113. stavka 5. istog zakona, propisano je da, kad prvostupanjsko tijelo ocijeni da je žalba osnovana u cijelosti ili djelomično, zamijeniti će rješenje novim ako se ne dira u prava trećih osoba.

Ovo tijelo je utvrdilo da je žalba dopuštena, pravodobna i izjavljena od ovlaštene osobe nakon što je ispitalo zakonitost odnosno svrhovitost rješenja koje se žalbom osporava, ocijenilo je da je žalba osnovana i da se ne dira u prava trećih osoba, te je provelo ispitni postupak.

Uvidom u evidenciju o podnesenim zahtjevima ovog tijela utvrđeno je da su za predmetnu nekretninu pravomoćnim djelomičnim rješenjem ovog Ureda, Odjela za

upravno-pravne poslove, Središnji odsjek, KLASA: UP/I-942-01/03-01/133, URBROJ: 251-14-02/101-05-27 od 20. listopada 2005. godine, vraćena u vlasništvo dva (2) poslovna prostora i to: Borisu Breyeru u 158,5/1000 dijela, Branku Breyeru u 158,5/1000 dijela, Mariji Muhovec-Reiner u 159/1000 dijela, Branki Salzer u 45/1000 dijela i Dini Kosty u 45/1000 dijela. Točkom 3. istog rješenja utvrđeno je i suvlasništvo Republike Hrvatske u 217/1000 dijela.

Pravomoćnim rješenjem ovog tijela KLASA: UP/I-942-01/2013-13/24, URBROJ: 251-14-11/208-15-15 od 30. ožujka 2015. godine, odbijen je zahtjev Vere Siegrist-Farkas iz Belgije, za povrat u vlasništvo odnosno pravo na naknadu zgrade u Zagrebu, Bogovićeve 9 - Preradovićev trg 4.

Odredbom članka 77. Zakona o naknadi određeno je da Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovog Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen ako zakonom nije drugačije propisano.

Zahtjev Republike Hrvatske je osnovan.

Rješenjem Komisije za nacionalizaciju pri NOO Donji Grad broj 02/Kn-455/2-59 od 24.12.1959. godine, nacionalizirana je i postala društveno vlasništvo najamna stambena zgrada u Zagrebu, Bogovićeve 9, izgrađena na zk.č.br. 3224, zk.ul.br. 4601 k. o. Grad Zagreb, ranije vlasništvo Roberta Farkaša u 4/12 dijela, ostavina Milana Farkaša 4/12, mldb. Marije Reiner u 2/12 dijela, Milana i Livije Goldner, svakog u 1/12 dijela.

Dana 15. rujna 2015. uvidom u dokumentaciju ovog Ureda, Odjela za poslovne prostore i poslove zakupa, na adresi Bogovićeve 9, utvrđeno je da je evidentiran jedan poslovni prostor, površine 21,52 m², na kojem je kao zadnji korisnik, bez ugovorne osnove, naznačen BENZ d.o.o.

U postupku povrata oduzete imovine koji se vodio kod ovog tijela povodom zahtjeva Borisa Breyera i dr., u predmetu oznake KLASA: UP/I-942-01/03-01/133, provedeno je vještačenje kojim je utvrđeno da je drugi poslovni prostor nastao rekonstrukcijom i spajanjem tri (3) poslovna prostora koja su nekad koristili "Diona", "Elektrotehna" i "Lantea dd", a danas ga koristi Benz d.o.o. kao trgovinu odjećom Benetton, bez zaključenog ugovora o zakupu s Gradom Zagrebom. Navedeni poslovni prostor sastoji se od više prostorija u podrumu, prizemlju i međukatu i ima površinu od 743,05 m². Dogradnjom galerije povećala se površina poslovnog prostora u odnosu na stanje prije rekonstrukcije.

Na usmenoj raspravi održanoj dana 15. rujna 2015. godine, punomoćnica Grada Zagreba se očitovala da je suglasna da se Republici Hrvatskoj utvrdi pravo vlasništva na suvlasničkom dijelu zgrade Bogovićeve 9 - Preradovićev trg 4, u dijelu u kojem isto nije vraćeno prijašnjim vlasnicima odnosno za koji dio su prijašnji vlasnici odbijeni.

Članak 40. stavak 1. Zakona o naknadi, propisuje da se prijašnjem vlasniku, daju u vlasništvo poslovne zgrade i poslovni prostor oduzet na temelju propisa iz članka 2., te akata i načina propisanih člankom 3. istoga Zakona.

Slijedom gore navedenog, kako je ovo tijelo utvrdilo da je žalba osnovana u cijelosti te kako su se, nakon provedenog ispitnog postupka, stekli uvjeti za odlučivanje, a koji se odnose na preostalih 217/1000 dijela poslovnog prostora, u zgradi u Zagrebu, Bogovićeve 9 - Preradovićev trg 4, ovo tijelo je sukladno članku 113. stavku 5. Zakona o upravnom postupku, u cijelosti zamijenilo pobijano rješenje novim. Temeljem pravnih pretpostavki iz članka 77. Zakona o naknadi odlučeno je kao u točki I. izreke rješenja.

Točke II. i III., izreke ovog rješenja pravno se temelje na odredbama članka 13. i članka 72. stavka 2. Zakona o naknadi.

Odluka o troškovima (točka IV. izreke) utemeljena je na odredbi članka 161. stavka 4. Zakona o općem upravnom postupku.

Sukladno odredbi članka 76. Zakona o naknadi, u ovom postupku ne plaćaju se upravne pristojbe.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo u roku 15 dana od dana primitka ovog djelomičnog rješenja.

Žalba se podnosi ovom tijelu neposredno ili preporučeno putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog upravnog tijela.

Žalba se podnosi u onolikom broju primjeraka koliko ima stranaka u postupku i jedan primjerak za ovo tijelo.

Žalba je oslobođena plaćanja pristojbe temeljem članka 76. Zakona o naknadi.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanim obliku ili usmeno na zapisnik, od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

VODITELJICA ODJELA
Marija Bujanović Bazjak, dipl.iur.



DOSTAVITI:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu,
Građansko upravni odjel,
Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 6
2. Stručna služba Gradonačelnika,
Sektor za zastupanje Grada,
Služba za zastupanje u upravnim postupcima,
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
3. Pismohrana, ovdje

NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Državni ured za upravljanje državnom imovinom,
Zagreb, Dežmanova 10
2. Općinski građanski sud Zagreb,
Zemljišnoknjižni odjel,
Zagreb, Ulica hrvatske bratske zajednice bb
3. Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada,
Sektor za upravljanje imovinom Grada,
Odjel za poslovni prostor i poslove zakupa,
Odsjek za poslove zakupa,
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1
4. Gradsko stambeno-komunalno gospodarstvo,
Zagreb, Savska cesta 1
5. BENZ d.o.o.
Zagreb, Ilica 26



Republika Hrvatska
Grad Zagreb
**GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU
GRADA**

Odjel za upravno pravne poslove
Središnji odsjek
Zagreb, Trg Stjepana Radića 1

Klasa: UP/I-942-01/03-01/133
Urbroj: 251-14-02/101-05-26
Zagreb, 20.10.2005.

II 9 - 01 - 7006

512. 21/06-21/44
21-14-21/101-06-1

14/02

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove, u Zagrebu, Odjel za upravno-pravne poslove, Središnji odsjek, Zagreb, Trg Stjepana Radića 1, povodom zahtjeva Borisa Breyera iz Siska, Šetalište V. Nazora 7/I, Branka Breyera iz Zagreba, Prilaz Đure Deželića 79, Marije Muhovec-Reiner iz Zagreba, V. Kovačića 20, Branke Salzer iz Zagreba, Lj. Posavskog 9 i Dine Kosty iz Zagreba, Ribnjak 10, koje zastupaju odvjetnici Leno Ivančić i Bianka Hondl iz Zagreba, Buličeva 4, za naknadu za oduzetu imovinu, na temelju članka 69. stavka 1. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 92/96, 39/99 i 43/00, 131/00, 27/01, 65/01 i 118/01), Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine 80/02 i 81/02), članka 215. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 53/91), članka 9. Uredbe o ustrojavanju županijskih ureda (Narodne novine 116/93 i 23/96) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela Grada Zagreba (Službeni glasnik Grada Zagreba 11/05), donosi sljedeće

BOGOVIĆEVA 9 -
DJELOMIČNO RJEŠENJE PREPADOVIĆEV TRG 4

1. Borisu Breyeru iz Siska, Šetalište V. Nazora 7/I, u 158,5/1000 dijela, Branku Breyeru iz Zagreba, Prilaz Đure Deželića 79, u 158,5/1000 dijela, Mariji Muhovec-Reiner iz Zagreba, V. Kovačića 20, u 159/1000 dijela, Branki Salzer iz Zagreba, Lj. Posavskog 9, u 45/1000 dijela i Dini Kosty iz Zagreba, Ribnjak 10, u 45/1000 dijela, daju se u vlasništvo:

- poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije - prizemlje i I kat u uličnoj zgradi s ulazom iz veže, površine 21,52 m², zakupnika Dubravka Marečića i

- poslovni prostor koji se sastoji od više prostorija u podrumu, prizemlju i međukatu, površine 743,05 m²

s kojima su neodvojivo povezani odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine i to ugaone zgrade u Zagrebu, Bogovićeve 9 - Preradovićev trg 4, izgrađene na z.k.č.br. 3224, površine 654 m² (181,8 čhv), upisane u z.k.ul.br. 4601 k.o. Grad Zagreb.

2. Obveznik naknade (vraćanja) je Grad Zagreb.

3. Utvrđuje se da je Republika Hrvatska suvlasnik nekretnina opisanih u točki 1. izreke u 217/1000 dijela.

4. Zemljišno-knjižni odjel Općinskog suda u Zagrebu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja, provest će po službenoj dužnosti promjenu zemljišno-knjižnog stanja sukladno točki 1. izreke ovog rješenja.

5. Pravomoćnošću rješenja raskida se ugovor o zakupu poslovnog prostora iz točke 1. alineje 1. izreke.

6. Vlasnici ne mogu tražiti ispražnjenje i predaju u posjed poslovnog prostora iz točke 1., alineje 1. prije isteka roka od godinu dana od dana pravomoćnosti ovog rješenja.

7. Zakupac iz točke 1. izreke nije dužan poslovni prostor predati u posjed vlasnicima sve dok mu isti ne isplate naknadu za učinjena ulaganja, na temelju njihovog međusobnog ugovora ili pravomoćne sudske odluke, ako se drugačije ne sporazume.

8. Zakupnik iz točke 1. izreke dužan je tijekom korištenja poslovnog prostora plaćati vlasnicima naknadu u visini zakupnine utvrđene ugovorom o zakupu, a vlasnici za to vrijeme ne smiju povećati tu naknadu.

6. Svaka stranka snosi svoje troškove.

O b r a z l o ž e n j e

Boris Breyer iz Siska, Šetalište V. Nazora 7/I, Branko Breyer iz Zagreba, Prilaz Đure Deželića 79, Marija Muhovec-Reiner iz Zagreba, V. Kovačića 20, koje zastupaju odvjetnici Leno Ivančić i Bianka Hondl iz Zagreba, Bulićeva 4, Branka Salzer iz Zagreba, Lj. Posavskog 9 i Dina Kosty iz Zagreba, Ribnjak 10, koje je zastupao odvjetnik Budislav Angjelinović iz Splita, Biokovska 2/I, podnijeli su u zakonskom roku zahtjev za naknadu oduzete imovine - zgradu u Zagrebu, Bogovićeve 9 - Preradovićev trg 4, izgrađenu na z.k.č.br. 3224 k.o. Grad Zagreb, prema odredbama Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine (Narodne novine br. 92/96, 39/99 i 43/00, 131/00, 27/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02).

Zahtjevi su primljeni pod različitim klasama, a kako se temelje na istoj činjeničnoj i pravnoj osnovi, to su na temelju članka 127. Zakona o općem upravnom postupku preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 53/91) spojeni u jedan postupak.

Zahtjevi s priloženom dokumentacijom dostavljeni su Državnom pravobraniteljstvu Republike Hrvatske koje je Odlukom broj Un-4863/99 povjerilo zastupanje Državnom pravobraniteljstvu Grada Zagreba u ovoj upravnoj stvari.

Na temelju uvida u priloženu i pribavljenu dokumentaciju, održane usmene rasprave i očevida na licu mjesta utvrđeno je sljedeće:

- Zahtjevi su podneseni u zakonskom roku;
- Predlagatelji su hrvatski državljani, što su bili i na dan 11.10.1996;
- Rješenjem Komisije za nacionalizaciju pri NOO Donji Grad broj 02/Kn-455/2-59 od 24.12.1959. nacionalizirana je i postala društveno vlasništvo najamna stambena zgrada u Zagrebu, Bogovićeve 9, izgrađena na z.k.č.br. 3224, z.k.ul.br. 4601 k.o. Grad Zagreb, ranije vlasništvo Roberta Farkaša u 4/12 dijela, ostavina Milana Farkaša u 4/12 dijela, mldb. Marije Reiner u 2/12 dijela, Milana i Livije Goldner, svakog u 1/12 dijela;
- Rješenjem Komisije za nacionalizaciju NOO Donji Grad broj 02/Kn-455/59 izuzeti su od nacionalizacije posebni dijelovi zgrade i to: Robertu Farkašu peterosobni stan u I katu lijevo, Mariji Reiner trosobni stan u II katu desno i Milanu i Liviji Goldner šesterosobni stan u II katu lijevo;
- Robert Farkaš umro je 28.6.1960., a na temelju rješenja Kotarskog suda II u Zagrebu broj O-1187/60-6 njegovim zakonskim nasljednicima utvrđene su supruge Edita Farkaš rođ. Berković i njegova kćerka Ružica Breyer, koja potječe iz prvog braka s Vilmom Lederer. Ruža Breyer umrla je 19.7.1996., a njezinim nasljednicima prvog nasljednog reda, na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Sisku broj O-613/96 utvrđeni su Boris Breyer i Branko Breyer. Iz navedenog proizlazi da su Boris i Branko Breyer jedini zakonski nasljednici prvog nasljednog reda iza prijašnjeg vlasnika Roberta Farkaša;
- Na temelju rješenja o nasljeđivanju Općinskog suda u Zagrebu broj XVI-O-257/80 i XIV-O-294/74 Branka Salzer i Dina Kosty nasljednice su prvog nasljednog reda iza prijašnjih vlasnika Livije i Milana Goldnera;
- Marija Muhovec-Reiner identična je osoba s prijašnjom vlasnicom mldb. Majjom Reiner;
- Na temelju prijedloga Sekretarijata za komunalne poslove, građevinarstvo i saobraćaj od 5.5.1972. broj 05-7-6951/1-72, a na osnovu jugoslavensko-američkog sporazuma o potraživanju državljana SAD od 5.9.1964., konačnom odlukom br. 42-1436, zabilježeno je obeštećenje za 1/6 dijela predmetnih nekretnina, prijašnje suvlasništvo ostavine Milana Farkaša, isplaćene Ivanu Farkašu iz SAD-a;
- Prema pribavljenom podatku Gradskog ureda za upravljanje imovinom Grada od 7.4.2000. predmetna zgrada vodi se kao uglovnica na adresi Bogovićeve 9 - Trg Petra Preradovića 2, te se u istoj nalaze četiri poslovna prostora koje su koristili "Diona", "Standard konfekcija", Stjepan Marečić i "Elektrotehna".

Člankom 40. Zakona o naknadi propisano je da se prijašnjem vlasniku daju u vlasništvo poslovne zgrade i poslovni prostor oduzet na temelju propisa

iz članka 2., te akata i načina propisanih člankom 3. istog Zakona, te je stoga gore navedene poslovne prostore trebalo vratiti u vlasništvo prijašnjim vlasnicima.

Budući da su u toku nacionalizacije neki stanovi izuzeti ispod nacionalizacije, u postupku je provedeno vještačenje od strane ovlaštenog sudskog vještaka Zdravka Mahmeta, a u svrhu utvrđenja da su izuzimanjem narušeni suvlasnički omjeri ranijih suvlasnika. Prema vještačkom nalazu djelomičnim rješenjem pod klasom UP/I-942-01/00-01/05, ur.br. 251-18-02/101-01-26 od 13.2.2001. vraćeni su naprijed navedeni poslovni prostori i to: Borisu i Branku Breyeru zajedno u 28,03/100 dijela, Mariji Muhovec-Reiner u 14,73/100 dijela, a odbijen je zahtjev Branke Salzer i Dine Kosty budući da su iste namirene izuzimanjem stana ispod nacionalizacije i ostavljanjem istog u vlasništvu njihovim prednicima Liviji i Milanu Goldneru.

Odredbom članka 10. Zakona o naknadi propisano je da prijašnji vlasnik nema pravo na naknadu kada je pitanje naknade riješeno međudržavnim sporazumima ili na drugi način, ako Zakonom nije drugačije propisano. Budući da je ostvareno obeštećenje za 1/6 dijela nekretnina pok. Milana Farkaša, njegovim nasljednicima ne pripada pravo na naknadu za taj dio predmetnih nekretnina, te je Republika Hrvatska utvrđena suvlasnikom istih u 30,15/100 dijela, a prema nalazu sudskog vještaka.

Protiv naprijed citiranog djelomičnog rješenja ovog tijela Ministarstvo pravosuđa, uprave i lokalne samouprave donijelo je 16.12.2002. rješenje pod klasom UP/II-942-01/01-01/1187 kojim se poništava citirano djelomično rješenje i predmet vraća tijelu prvog stupnja na ponovni postupak. Ministarstvo nalazi da su neosnovani zahtjevi Branke Salzer i Dine Kosty budući da u postupku nacionalizacije nije oduzet njihov suvlasnički dio predmetne nekretnine, odnosno dio koji je pripadao Milanu i Liviji Goldner kao njihovim prednicima, što proizlazi iz kupoprodajnog ugovora od 21.11.1958. kojim je Božidar Rajner prodao svojih 3/18 dijela predmetnih nekretnina. Točkom 5. istog ugovora precizira se da dio prodanih nekretnina zajedno s 1/18 dijela tih nekretnina, koje istovremeno kupcima prodaje i Marija Reiner, odgovara u naravi šesterosobnom komfornom stanu sa svim pripadnostima, time da će se za slučaj fizičke diobe zgrade naknadnim mjerenjem utvrditi točan opseg fizičkog dijela zgrade koji odgovara kupljenim dijelovima nekretnine. Drugostupanjsko tijelo ne smatra pravilno utvrđenom činjenicu o stvarnim površinama poslovnih prostora te u tom smislu smatra osnovanim žalbene navode Branke Salzer i Dine Kosty jer treba utvrditi sadašnje stanje odnosno korisne površine sukladno članku 74. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima. Također, rješenjem treba regulirati prava i obveze prijašnjih vlasnika predmetnih poslovnih prostorija koje se vraćaju i njihovih korisnika odnosno zakupnika na način predviđen člancima 41, 42. i 43. Zakona o naknadi, te u slučaju nepostojanja zakupnog odnosa, novim rješenjem valja odlučiti i o davanju u posjed - glede prostora koji je bio u zakupu "Elektrotehne", a koji prema stanju utvrđenom očevitom koristi predstavnik "Benettona", dakle potrebno je utvrditi pravni status toga prostora. Pored navedenog, tijelo prvog stupnja u ponovljenom postupku treba uzeti u obzir i činjenicu stupanja na snagu Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi kojim je, člankom 10., propisano da prijašnji vlasnik nema pravo na naknadu za oduzetu imovinu u slučaju kada je pitanje naknade riješeno međudržavnim ugovorom, a stavkom 2. da iznimno od odredbe stavka 1. toga članka, prava propisana tim

Zakonom mogu steći i strane fizičke i pravne osobe ako se to utvrdi međudržavnim sporazumima. Iz članaka 11. i 12. toga Zakona proizlazi da će se na podnesene zahtjeve za naknadu primijeniti odredbe toga Zakona, odnosno da će se nepravomoćno dovršeni postupci dovršiti prema odredbama toga Zakona. Tijelo prvog stupnja u ponovnom postupku treba utvrditi da li su eventualno potomci prijašnjih vlasnika postavili u zakonskom roku prema Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi zahtjev za naknadu i ispunjavaju li uvjete koji im daju pravo ovlaštenika naknade za predmetnu oduzetu imovinu, a sve glede imovine pok. Milana Farkaša u dijelu za koji nije obeštećen.

Povodom tužbe tužiteljica Branke Salzer i Dine Kosty protiv rješenja Ministarstva pravosuđa Upravni sud Republike Hrvatske donio je presudu broj Us-3037/2003-18 dana 17.12.2003. kojom se tužba odbija.

U ponovnom postupku ovo je tijelo provelo očevid na licu mjesta, održalo raspravu i zaključkom naložilo vještaku da utvrdi ukupnu (korisnu) površinu poslovnog prostora koja je predmet naknade, u kojim suvlasničkim omjerima se poslovni prostor ima vratiti prijašnjim vlasnicima, uzevši u obzir prethodno namirenje izuzimanjem ispod nacionalizacije i u kojim suvlasničkim omjerima se prijašnjim vlasnicima priznaje pravo na naknadu za oduzete stanove, uzevši u obzir prethodno namirenje izuzimanjem ispod nacionalizacije. Službenim putem provjeren je pravni status poslovnih prostora u predmetnoj nekretnini. Prema obavijesti Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove - Odjel za poslovni prostor klasa 372-01/05-01/3411 od 27.9.2005. Dubravko Marečić sklopio je ugovor za poslovni prostor površine 21,52 m² dana 25.4.2002., a Lantea dd za poslovni prostor površine 95,00 m² dana 3.9.2001. Za poslovne prostore ranijih zakupnika Diona dd (Diona dd u stečaju) i Elektrocommerce dd (Elektrocommerce dd u stečaju) ugovori nisu usklađeni te je o tome obaviješteno Općinsko državno odvjetništvo radi pokretanja postupka iseljenja.

U predmetnoj zgradi danas postoje 2 poslovna prostora od kojih jedan površine 21,52 m² koristi zakupnik Dubravko Marečić.

Drugi poslovni prostor nastao je rekonstrukcijom i spajanjem 3 poslovnih prostora koja su nekad koristili "Diona", "Elektrotehna" i "Lantea dd", a danas ga koristi Benz d.o.o. kao trgovinu odjećom Benetton, bez zaključenog ugovora o zakupu s Gradom Zagrebom. Navedeni poslovni prostor sastoji se od više prostorija u podrumu, prizemlju i međukatu i ima površinu od 743,05 m². Dogradnjom galerije povećala se površina poslovnog prostora u odnosu na stanje prije rekonstrukcije. Uzimajući u obzir suvlasničke omjere prije nacionalizacije i izuzimanje ispod nacionalizacije te stanje nastalo rekonstrukcijom (unutar gabarita same zgrade), vještak nalazi da poslovni prostori koji se imaju vratiti u vlasništvo pripadaju prijašnjim suvlasnicima odnosno njihovim nasljednicima u sljedećim omjerima: Borisu i Branku Breyeru u 317/1000 dijela, Mariji Muhovec-Reiner u 159/1000 dijela, Branki Salzer i Dini Kosty u 90/1000 dijela, RH u 217/1000 dijela (za obeštećeni dio Milana Farkaša), nasljednicima Milana Farkaša u 217/1000 dijela. U istom omjeru pripada im i naknada za otkupljene stanove.

U vrijeme oduzimanja na predmetnoj nekretnini nije bila upisana hipoteka.

Provjerom u evidenciji podnesenih zahtjeva utvrđeno je da postoji zahtjev Milana Farkaša i Vere Siegrist Farkas za predmetnu nekretninu

podnesen u roku propisanom Zakonom o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi, koji nije pravomoćno riješen.

Odvjetnik Budislav Angjelinović obavijestio je ovo tijelo podneskom od 4.10.2005. da više ne zastupa Branku Salzer i Dinu Kosty. Navedene predlagateljice opunomoćile su za zastupanje u ovom predmetu Odvjetničko društvo Hondl i partneri i suglasile se s vještačkim nalazom i suvlasničkim omjerima koji su utvrđeni u istom.

Na temelju navedenog ovo tijelo nalazi da su ispunjeni uvjeti za povrat u vlasništvo poslovnih prostora iz točke 1. izreke i to u suvlasničkim omjerima sukladno vještačkom elaboratu.

Obveznik naknade je Grad Zagreb prema članku 13. Zakona o naknadi.

Sukladno članku 41. Zakona o naknadi ugovori o zakupu poslovnih prostora zaključeni na određeno ili neodređeno vrijeme raskidaju se po sili zakona danom pravomoćnosti rješenja o utvrđenju prava vlasništva, s tim da ako je ugovor o zakupu sklopljen na određeno vrijeme, vlasnik ne može tražiti ispražnjenje niti predaju u posjed poslovnog prostora prije isteka ugovorenog roka, a najkasnije 5 godina, računajući od dana pravomoćnosti rješenja o utvrđenju prava vlasništva (članak 41. stavak 1. i 3.).

Točke 5, 6, 7, 8. izreke temelje se na odredbama članaka 41. i 42. Zakona o naknadi.

Točka 4. izreke donesena je na temelju članka 72. stavka 2. Zakona o naknadi.

Budući da je činjenično stanje dovoljno utvrđeno glede zahtjeva za povrat poslovnih prostora te su i predlagatelji u ovom postupku predložili donošenje odluke u tom dijelu, doneseno je ovo djelomično rješenje pozivom na članak 215. ZUP-a, a o naknadi za otkupljene stanove riješit će se naknadno.

Odluka o troškovima donesena je na temelju članka 117. Zakona o općem upravnom postupku, preuzetog Zakonom o preuzimanju Zakona o općem upravnom postupku u Republici Hrvatskoj (Narodne novine 53/91).

Prema članku 76. Zakona o naknadi u ovom postupku ne plaćaju se upravne pristojbe.

NAPUTAK O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, uprave i lokalne samouprave Republike Hrvatske, Zagreb, Dežmanov prolaz 6 - 10, u roku 15 dana od primitka zaključka.

Žalba se predaje putem ovog Ureda pismeno, neposredno ili poštom, a može se iskazati i usmeno na zapisnik.

Žalba je oslobođena od plaćanja upravne pristojbe temeljem članka 76. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine.


ZAMJENIK PROČELNICE

Damir Lasić, dipl. iur.

Dostaviti:

1. Odvjetničko društvo Hondl i partneri
Zagreb, Bulićeva 4
(kao punomoćnik Borisa Breyera, Branka Breyera i Marije Muhovec-Reiner),
2. Branka Salzer,
Zagreb, Lj. Posavskog 9,
3. Dina Kosty
Zagreb, Ribnjak 10,
4. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu
Građansko – upravni odjel
Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića 6,
5. Grad Zagreb
Ured gradonačelnika
(punomoćnica Nada Dastlik)
ovdje,
6. Dubravko Marečić
Zagreb, Bačka 15,
7. Spis, ovdje.

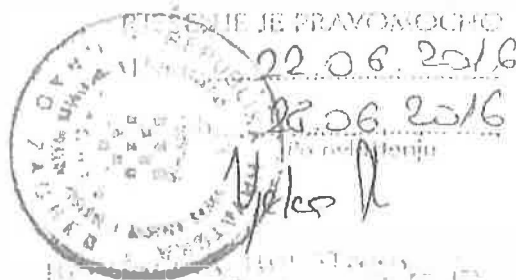
Nakon pravomoćnosti:

1. Općinski sud u Zagrebu
Zemljišno-knjižni odjel
Zagreb, Hrvatske bratske zajednice bb,
2. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove
i imovinu grada, Odjel za upravljanje imovinom,
ovdje



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Prvi područni odsjek (Centar, Črnomerec)
Vodnikova br. 14

KLASA: UP/I-942-02/05-013/57
URBROJ: 251-14-11-2/002-16-25
Zagreb, 30. svibnja 2016.



Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek (Centar, Črnomerec), Zagreb, Vodnikova br. 14, rješavajući povodom prijedloga Senke Orlić-Zaninović iz Zagreba, Ilica br. 17, za ispravljanje pogreške u rješenju, u postupku utvrđivanja prava vlasništva Republike Hrvatske u 2/3 dijela zgrade u Zagrebu, Ilica br. 17, temeljem članka 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj: 47/09.) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela („Službeni glasnik Grada Zagreba“, broj: 16/09., 22/09., 9/12., 4/13., 6/13., 17/13., 24/13. i 21/14.), donosi

R J E Š E N J E

I. U alineji jedanaest točke I. izreke Rješenja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, KLASA: UP/I-942-02/2005-013/57, URBROJ: 251-14-02/205-10-18, od 22. veljače 2010. godine ispravlja se pogreška te umjesto:

- „... nalazi se na prvom katu ulične zgrade ...“,

ispravno treba ispravno stajati:

- „... nalazi se u polukatu ulične zgrade ...“.

II. Ispravak pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

O b r a z l o ž e n j e

Rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, KLASA: UP/I-942-02/2005-013/57, URBROJ: 251-14-02/205-10-18, od 22. veljače 2010. godine temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj: 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.), Republici Hrvatskoj utvrđeno je pravo vlasništva u 2/3 dijela dvanaest poslovnih

prostora koji se nalaze u zgradi u Zagrebu, Ilica br. 17. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno dana 26. travnja 2010. godine.

Podneskom zaprimljenim dana 26. travnja 2016. godine Senka Orlić-Zaninović, etažna vlasnica stana na prvom katu zgrade u Zagrebu, predložila je ispravak pogreške u odnosu na alineju jedanaest točka I. izreke Rješenja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, KLASA: UP/I-942-02/2005-013/57, URBROJ: 251-14-02/205-10-18, od 22. veljače 2010. godine u kojem je pogrešno navedeno da se poslovni prostor, koji se sastoji od osam prostorija, ukupne površine 128,33 m², nalazi na prvom katu ulične zgrade, dok ispravno treba stajati da se isti nalazi u polukatu zgrade.

Uvažavajući navode etažne vlasnice stana, ovo tijelo je dana 16. svibnja 2016. godine provelo očevid na licu mjesta te utvrdilo da su na istoj etaži, polukatu zgrade, smještena dva poslovna prostora i to jedan sa stubišnog podesta lijevo, u kojem se nalazi arhiv „Tošo Dabac“, dok se sa stubišnog podesta desno nalazi predmetni poslovni prostor površine 128,33 m², koji danas kao suvlasnik u 1/3 dijela koristi tvrtka „Benz“ d.o.o.. Prostor nije u funkciji. Od prvog kata zgrade na više nalaze se samo stanovi i to na svakom katu smještena su po dva stana, jedan s lijeve, a drugi s desne strane stubišnog podesta.

Uzimajući u obzir utvrđeno činjenično stanje te uvidom u Rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, gornje KLASA: UP/I-942-02/2005-013/57, URBROJ: 251-14-02/205-10-18, od 22. veljače 2010. godine ovo tijelo utvrdilo je da je u navedenom rješenju pogrešno naveden položaj poslovnog prostora, koji je bio predmet utvrđenja prava vlasništva te da se isti nalazi u polukatu zgrade u Zagrebu, Ilica br. 17, a ne u prvom katu predmetne zgrade.

Slijedom naprijed navedenog, prijedlog za ispravak pogreške je osnovan te je valjalo temeljem odredbe članka 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku donijeti rješenje kojim se prijedlog usvaja i riješiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo u roku 15 dana od primitka ovog rješenja.

Žalba se podnosi ovom tijelu neposredno ili preporučeno putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog upravnog tijela.

Žalba je oslobođena plaćanja pristojbe temeljem članka 76. Zakona o naknadi.

Žalba se podnosi u onolikom broju primjeraka koliko ima stranaka u postupku i jedan primjerak za ovo tijelo.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

DOSTAVITI:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu,

VOĐITELJICA ODJELA
Marija Bujanović Bazjak, dipl.iur.

- Građansko-upravni odjel
(na spis, broj: Un-DO-39/04),
Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića br. 6;
2. Stručna služba gradonačelnika,
Sektor za zastupanje Grada,
Služba za zastupanje u upravnim postupcima
(na spis, KLASA: 701-01/08-17/255),
Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1;
3. Senka Orlić-Zaninović,
Zagreb, Ilica br. 17;
4. Karlo Kaufman
(za „Benz“ d.o.o.),
Zagreb, Ilica br. 26;
5. U spis.

NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Općinski građanski sud Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel,
Zagreb, Ulica hrvatske bratske zajednice B.B.;
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove,
Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 58A;
3. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada,
Sektor za upravljanje imovinom Grada,
Odjel za poslovni prostor i poslove zakupa,
Odsjek za poslovni prostor,
Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1;
4. Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.,
Sektor naplate naknade,
Zagreb, Savska cesta br. 1.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE
I IMOVINU GRADA

Odjel za upravno-pravne poslove
Prvi područni odsjek, Ilica br. 5

KLASA: UP/I-942-02/2005-013/57
URBROJ: 251-14-02/205-10-18
Zagreb, 22.02.2010.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
251-14 Gradski ured za imovinsko-pravne
poslove i imovinu Grada

Prijedlog	12-05-2010
372-01/10-01/927-14-22/1	
20-14-02-101	

Gradski ured za imovinsko pravne poslove i imovinu Grada, Odjel za upravno-pravne poslove, Prvi područni odsjek, rješavajući po prijedlogu Republike Hrvatske, koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko upravni odjel za utvrđivanje vlasništva zgrade u Zagrebu, Ilica br. 17, temeljem članka 69. stavka 1. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" br. 92/96, 39/99, 42/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01, 34/01, 65/01, 118/01, 80/02 i 81/02), u daljnjem tekstu Zakon o naknadi... te članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela ("Službeni glasnik" br. 16/09), donosi

RJEŠENJE

I. REPUBLIKA HRVATSKA utvrđuje se vlasnikom 2/3 dijela odgovarajućih suvlasničkih dijelova nekretnine i to stambene zgrade popisni broj 1354 sa dvorištem i zidom u Zagrebu, Ilica 17, sagrađene na z.k.č.br. 3258/1 i 3258/2, upisane u z.k.ul. br. 3421 k.o. Grad Zagreb, s kojom je neodvojivo povezano suvlasništvo posebnih dijelova nekretnine, u naravi:

- poslovni prostor, koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade, površine 42,47 m² – raniji zakupnik Znanje d.d.;

- poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije u prizemlju ulične zgrade, površine 24,38 m² – raniji zakupnik Znanje d.d.;

- poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije u prizemlju ulične zgrade, površine 80,64 m² – raniji zakupnik „Varteks odijela“;

- poslovni prostorije koji se sastoji od dvije prostorije, galerije u uličnoj zgradi, ukupne površine 55,91 m² – raniji zakupnik „Varteks odijela“;

- poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u podrumu ulične zgrade, ukupne površine 40,83 m² – raniji zakupnik „Varteks odijela“;

- poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade, ukupne površine 65,52 m² – raniji zakupnik ŠD Metalac;

- poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije, prizemlje u veži ulipne zgrade, ukupne površine 8,61 m² – raniji zakupnik Pavle Klasnić;

- poslovni prostor koji se sastoji od više prostorije u prizemlju i podrumu ulične zgrade, ukupne površine 228,00 m² – raniji zakupnik Ecta d.o.o.;

- poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade, ukupne površine 15,44 m² – raniji zakupnik Kekez Stjepan;

- poslovni prostor koji se sastoji od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade, površine 9,76 m² – prazan prostor;

- poslovni prostor koji se sastoji od osam prostorija, nalazi se na prvom katu ulične zgrade, ukupne površine 128,33 m² – bespravno koristi Imperial Media d.d.;

- poslovni prostor koji se sastoji od devet prostorija u polukatu ulične zgrade, ukupne površine 177,96 m² – raniji zakupnik Petar Dabac.

II. Obveznik naknade (vraćanja) je Grad Zagreb

III. Zemljišno knjižni odjel Općinskog građanskog suda u Zagrebu, nakon pravomoćnosti ovog rješenja provest će po službenoj dužnosti promjenu zemljišno knjižnog stanja, sukladno točki I. izreke ovog rješenja.

IV. Svaka stranka snosi svoje troškove.

O b r a z l o ž e n j e

Republika Hrvatska koju zastupa Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, Građansko upravni odjel, obratila se ovom tijelu sa zahtjevom da se ista utvrdi vlasnicom u 2/3 dijela zgrade u Zagrebu, Ilica br. 17, sagrađene na z.k.č.br. 3258/1 i 3258/2, upisane u z.k.ul. 3421 k.o. Grad Zagreb.

Po zahtjevu predlagateljice proveden je postupak uz sudjelovanje Grada Zagreba kao obveznika naknade, sukladno članku 13. Zakona o naknadi...

U postupku je utvrđeno:

- da je zgrada u Zagrebu, Ilica br. 17, nacionalizirana rješenjem Komisije za nacionalizaciju broj: 02/KN-8391/1-1959 od 27.11.1959. godine, Oršić Viktoriji rođ. Zorlezan u 4/6 dijela (2/3) i Rakić Albini rođ. Vrkljan u 2/6 dijela (1/3).

- da je provjerom u evidenciji ovoga Ureda utvrđeno je da su temeljem Zakona o naknadi... kao i temeljem Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o naknadi... podnesena dva zahtjeva za povrat u vlasništvo zgrade u Zagrebu, Ilica br. 17. Pravomoćnim rješenjem ovog tijela klase: UP/I-942-01/97-02/518 od 20. listopada 2000. godine, podnositelji zahtjeva Nevenka Srša i Mladen Juran odbijeni su sa

zahtjevom, dok su djelomičnim rješenjem KLASA: UP/I-942-01/97-02/706 od 9. siječnja 2002. godine, koje je postalo pravomoćno 02. siječnja 2003. godine, podnositeljici zahtjeva Dubravki Bareza u 1/6 dijela i Hrvoju Rakiću u 1/6 dijela, vraćeni u vlasništvo poslovni prostori opisani u točki I. izreke ovog rješenja.

Glede posebnih dijelova nekretnine koji su predmet povrata u ovom postupku utvrđeno je temeljem dopisa Zagrebačkog holdinga d.o.o., Podružnice Gradsko stambeno komunalnog gospodarstva, KLASA: 371-05/05-02/4816 od 2. prosinca 2005. godine, da u predmetnoj zgradi nema neotkupljenih stanova.

Podneskom KLASA: 372-01/05-01/3484 od 4. studenog 2008. godine, Odjel za poslovni prostor i poslove zakupa izvijestio je ovo tijelo da Grad Zagreb nakon povrata poslovnih prostora u Ilici br. 17, u vlasništvo drugim osobama u 1/3 dijela temeljem rješenja KLASA: UP/I-942-01/97-02/706 nije sklapao nove ugovore o zakupu za preostalih 2/3 dijela ne vraćenog dijela predmetnog prostora.

U provedenom postupku utvrđeno je da je do donošenja gore navedenog pravomoćnog rješenja ovoga tijela, Grad Zagreb zaključio ugovore o zakupu za 6 poslovnih prostora za koje su bili usklađeni ugovori o zakupu sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora i to za sljedeće poslovne prostore:

- poslovne prostore površine 24,38 m² – zakupnika Znanie d.d.,
- poslovni prostor površine 42,74 m² – zakupnika Znanje d.d.,
- poslovni prostor površine 15,44 m² – zakupnika Kekez Stjepana,
- poslovni prostor površine 8,61 m² – zakupnika Krsnić Pavla,
- poslovni prostor površine 228,00 m² – zakupnika ECTA d.o.o. i
- poslovni prostor površine 65,52 m² – zakupnika ŠD Metalac.

Na navedenoj adresi Grad Zagreb upravljao je (prije donošenja gore navedenog pravomoćnog rješenja) i sa 4 poslovna prostora za koje nisu bili usklađeni ugovori o zakupu sa Zakonom o zakupu poslovnog prostora i to:

- poslovni prostori površine 55,91 m², 40,83 m² i 80,64 m² – ranijeg zakupnika «Varteks odijela» i
- poslovni prostor površine 177,96 m² – ranijeg zakupnika Dabac Petra
- poslovni prostor površine 128,33 m² – bez valjanog pravnog osnova koristio «Imperial media» d.d.,
- poslovni prostor površine 9,76 m² – prazan prostor

Na očevidu održanom 13. siječnja 2009. godine, utvrđeno je da se u zgradi u Zagrebu, Ilica br. 17, lijevo od kolnog ulaza nalazi prostor koji je u posjedu ranijeg

zakupnika „Varteks odijela“. Zadnji ugovor o zakupu je iz 1967. godine, a zakupnik nema novi usklađeni ugovor.

U odnosu na preostale poslovne prostore održan je ponovni očevid dana 14. listopada 2009. godine, na koji nisu pristupili zakupnici Pavle Klasnić i Imperial Media, dostava poziva vraćen s naznakom nepoznat, dok su zakupnici Stjepan Kekelj, ECTA d.o.o. i ŠD Metalac uredno pristupili.

Na očevid je pristupio i zastupnik tvrtke »Benz« d.o.o. koji je izjavio da je »Benz« d.o.o. suvlasnik svih poslovnih prostora u zgradi u Zagrebu, Ilica br. 17 u 1/3 dijela. Prilikom izlaska bivših zakupnika iz poslovnih prostora »Benz« d.o.o. preuzeo poslovne prostore i sa zakupnicima riješio pitanje njihovih ulaganja u iste.

»Benz« d.o.o. je u posjedu svih poslovnih prostora osim poslovnog prostora Varteksa d.d., nadalje, prostora bivšeg zakupnika Dabac Petra i CIO d.o.o. koji su imali zajednički zakup za poslovni prostor površine 177,96 m² i poslovnog prostora koji je koristio Imperial odnosno Fortuna medla d.d.

U odnosu na poslovne prostore Dabac Petra postignuta je sudska nagodba u predmetu Ps-446/08 Općinskog građanskog suda u Zagrebu, u kojoj se tuženik CIO d.o.o. i Petar Dabac obvezuju isprazniti poslovni prostor, te isti predati slobodan od stvari i osoba u posjed tužitelja »Benz« d.o.o., najkasnije do 31. prosinca 2009. godine.

Punomoćnica Grada Zagreba očitovala se na zahtjev kao i na dostavljenu dokumentaciju podneskom od 27. studenog 2009. godine, u kojem očitovanju se navodi da ukoliko se nesporno utvrde sve činjenice, Grad Zagreb ne protivi se prijedlogu da se Republika Hrvatska utvrdi vlasnicom poslovnih prostora u zgradi u Zagrebu, Ilica br. 17, i s njima povezanih odgovarajućih suvlasničkih dijelova nekretnine koja je predmet postupka i to u dijelu u kojem treće osobe nisu na zakonit način stekle pravo vlasništva.

Na usmenoj raspravi održanoj 01. prosinca 2009. godine, zastupnica predlagateljice predložila je zaključenje rasprave i utvrđivanje Republike Hrvatske u preostale 2/3 dijela.

Temeljem utvrđenog činjeničnog stanja ovo tijelo smatra da su ispunjeni uvjeti predviđeni člankom 77. Zakona o naknadi... u kojem je određeno da Republika Hrvatska stječe pravo vlasništva na imovini koja je predmet naknade na temelju odredaba ovog Zakona glede kojih zahtjev za naknadu nije podnesen ili je pravomoćno odbijen ako Zakonom nije drugačije propisano, te je temeljem članka 40. stavak 1. Zakona o naknadi... riješeno je kao u izreci.

Odluka o snošenju troškova točka IV. izreke utemeljena je na odredbi članka 117. stavak 1. Zakona o općem upravnom postupku ("Narodne novine" br. 53/91 i 103/96).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Upravi za građansko pravo u roku 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se podnosi ovom tijelu neposredno ili preporučeno putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog upravnog tijela.

Žalba je oslobođena plaćanja pristojbe temeljem članka 76. Zakona o naknadi....



DOSTAVITI:

1. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu, D
Građansko-upravni odjel,
Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića br. 6;
2. Stručna služba Gradonačelnika,
- za zastupanje, soba 437A,
Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1;
3. Benc d.o.o., Zagreb, Ilica 26;
4. Varteks d.d., Varaždin, Zagrebačka 94;
5. Petar Dabac, Zagreb, Ilica 17;
6. CIO, Zagreb, Ilica 17;
7. Imperial Media, Zagreb, Ilica 17;

PO PRAVOMOĆNOSTI:

1. Općinski građanski sud u Zagrebu, Zemljišno-knjižni odjel,
Zagreb, Ulica hrvatske bratske zajednice bb;
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove,
Zagreb, Ulica Grada Vukovara 58;
3. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada,
Sektor za upravljanje imovinom Grada,
Odjel za poslove zakupa i poslovni prostor,
Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1;
4. Gradsko komunalno gospodarstvo d.o.o. – HOLDING,
Podružnica Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo,
Sektor naplate naknade,
Zagreb, Savska cesta br. 1;
5. Središnji državni ured za upravljanje državnom imovinom,
Zagreb, Ivana Lučića br. 6;
6. U spis, ovdje;
7. Pismohrana, ovdje.



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO-
PRAVNE POSLOVE I IMOVINU GRADA
SEKTOR ZA UPRAVNO-PRAVNE POSLOVE
Odjel za naknade i izvlaštenja
Prvi područni odsjek (Centar, Črnomerec)
Vodnikova br. 14



KLASA: UP/I-942-01/97-002/706
URBROJ: 251-14-11-2/002-16-34
Zagreb, 30. svibnja 2016.

Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada, Sektor za upravno-pravne poslove, Odjel za naknade i izvlaštenja, Prvi područni odsjek (Centar, Črnomerec), Zagreb, Vodnikova br. 14, rješavajući povodom prijedloga Senke Orlić-Zaninović iz Zagreba, Ilica br. 17, za ispravljanje pogreške u rješenju, u postupku povrata oduzete imovine, koji se vodi povodom zahtjeva Dubravke Bareze iz Zagreba, Gundulićeva br. 38, koju zastupa odvjetnica iz Zagreba Sanja Tafra i Hrvoja Rakića iz Zagreba, Draškovićeva br. 23, temeljem članka 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku („Narodne novine“, broj: 47/09.) i članka 18. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu gradskih upravnih tijela („Službeni glasnik Grada Zagreba“, broj: 16/09., 22/09., 9/12., 4/13., 6/13., 17/13., 24/13. i 21/14.), donosi

R J E Š E N J E

I. U alineji jedanaest točke I. izreke Djelomičnog rješenja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, KLASA: UP/I-942-01/97-002/706, URBROJ: 251-18-02/204-02-9, od 09. siječnja 2002. godine ispravlja se pogreška te umjesto:

- „... koji se nalazi na prvom katu ulične zgrade ...“,

ispravno treba ispravno stajati:

- „... koji se nalazi u polukatu ulične zgrade ...“.

II. Ispravak pogreške proizvodi pravni učinak od dana od kojeg proizvodi pravni učinak rješenje koje se ispravlja.

O b r a z l o ž e n j e

Djelomičnim rješenjem Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, KLASA: UP/I-942-01/97-002/706, URBROJ: 251-18-02/204-02-9, od 09. siječnja 2002. godine temeljem Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine („Narodne novine“, broj: 92/96., 39/99., 42/99., 92/99., 43/00., 131/00., 27/01., 34/01., 65/01., 118/01., 80/02. i 81/02.) vraćeno je u vlasništvo Dubravki Barezi i Hrvoju Rakiću, svakom u 1/6 dijela,

dvanaest poslovnih prostora koji se nalaze u zgradi u Zagrebu, Ilica br. 17. Navedeno rješenje postalo je pravomoćno dana 02. siječnja 2003. godine.

Podneskom zaprimljenim dana 26. travnja 2016. godine Senka Orlič-Zaninović, etažna vlasnica stana na prvom katu zgrade u Zagrebu, predložila je ispravak pogreške u odnosu na alineju jedanaest točka I. izreke Djelomičnog rješenja Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, KLASA: UP/I-942-01/97-002/706, URBROJ: 251-18-02/204-02-9, od 09. siječnja 2002. godine u kojem je pogrešno navedeno da se poslovni prostor, koji se sastoji od osam prostorija, ukupne površine 128,33 m², nalazi na prvom katu ulične zgrade, dok ispravno treba stajati da se isti nalazi u polukatu zgrade.

Uvažavajući navode etažne vlasnice stana, ovo tijelo je dana 16. svibnja 2016. godine provelo očevid na licu mjesta te utvrdilo da su na istoj etaži, polukatu zgrade, smještene dva poslovna prostora i to jedan sa stubišnog podesta lijevo, u kojem se nalazi arhiv „Tošo Dabac“, dok se sa stubišnog podesta desno nalazi predmetni poslovni prostor površine 128,33 m², koji danas kao suvlasnik u 1/3 dijela koristi tvrtka „Benz“ d.o.o.. Prostor nije u funkciji. Od prvog kata zgrade na više nalaze se samo stanovi i to na svakom katu smještene su po dva stana, jedan s lijeve, a drugi s desne strane stubišnog podesta.

Uzimajući u obzir utvrđeno činjenično stanje te uvidom u Djelomično rješenje Gradskog ureda za imovinsko-pravne poslove, Odjela za upravno-pravne poslove, Prvog područnog odsjeka, gornje KLASA, URBROJ: 251-18-02/204-02-9, od 09. siječnja 2002. godine ovo tijelo utvrdilo je da je u navedenom rješenju pogrešno naveden položaj poslovnog prostora, koji je bio predmet povrata u vlasništvo te da se isti nalazi u polukatu zgrade u Zagrebu, Ilica br. 17, a ne u prvom katu predmetne zgrade.

Slijedom naprijed navedenog, prijedlog za ispravak pogreške je osnovan te je valjalo temeljem odredbe članka 104. stavka 1. Zakona o općem upravnom postupku donijeti rješenje kojim se prijedlog usvaja i riješiti kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, Upravi za građansko, trgovačko i upravno pravo u roku 15 dana od primitka ovog rješenja.

Žalba se podnosi ovom tijelu neposredno ili preporučeno putem pošte, a može se izjaviti i usmeno na zapisnik kod ovog upravnog tijela.

Žalba je oslobođena plaćanja pristojbe temeljem članka 76. Zakona o naknadi.

Žalba se podnosi u onolikom broju primjeraka koliko ima stranaka u postupku i jedan primjerak za ovo tijelo.

Stranka se može odreći prava na žalbu u pisanom obliku ili usmeno na zapisnik od dana primitka ovog rješenja do dana isteka roka za izjavljivanje žalbe.

DOSTAVITI:
1. Odvjetnica

VODITELJICA ODJELA
Marija Bujanović Bazjak, dipl. jur.



- Sanja Tafra
(za Dubravku Bareza),
Zagreb, Gundulićeva br. 23,
2. Hrvoje Rakić,
Zagreb, Draškovićeve br. 23;
3. Općinsko državno odvjetništvo u Zagrebu,
Građansko-upravni odjel
(na spis, broj: Un-DO-1179/01),
Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića br. 6;
4. Stručna služba gradonačelnika,
Sektor za zastupanje Grada,
Služba za zastupanje u upravnim postupcima,
Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1;
5. Senka Orlić-Zaninović,
Zagreb, Ilica br. 17;
6. Karlo Kaufman
(za „Benz“ d.o.o.),
Zagreb, Ilica br. 26;
7. U spis.

NAKON PRAVOMOĆNOSTI:

1. Općinski građanski sud Zagrebu, Zemljišnoknjižni odjel,
Zagreb, Ulica hrvatske bratske zajednice B.B.;
2. Gradski ured za katastar i geodetske poslove,
Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 58A;
- ③ 3. Gradski ured za imovinsko-pravne poslove i imovinu Grada,
Sektor za upravljanje imovinom Grada,
Odjel za poslovni prostor i poslove zakupa,
Odsjek za poslovni prostor,
Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1;
4. Gradsko stambeno komunalno gospodarstvo d.o.o.,
Sektor naplate naknade,
Zagreb, Savska cesta br. 1.

11
Riješeno 31.3.03.
klasa: 372-01/03-01/982



REPUBLIKA HRVATSKA
GRAD ZAGREB
GRADSKI URED ZA IMOVINSKO
PRAVNE POSLOVE

Odjel za upravno-pravne poslove
PRVI PODRUČNI ODSJEK
Zagreb, Ilica 25

KLASA : UP/I-942-01/97-02/706
UR.BROJ : 251-18-02/204-02-9
Zagreb, 9. siječnja 2002.

17 03 2003
372-01/03-01/982
251-18-02-03-1

RJEŠENJE JE PRAVOMOĆNO
dana, 02. 01. 2003.

Zagreb, 11. 03. 2003.
Po ovlaštenju



Gradski ured za imovinsko - pravne poslove, Odjel za upravno - pravne poslove, Prvi podružni odsjek, rješavajući po zahtjevu BAREZA DUBRAVKI iz Zagreba, Gundulićeva 38 koju zastupa odvjetnica Sanja Tafr iz Zagreba i RAKIĆ HRVOJE iz Zagreba, sada 43000 Bjelovar, I.V. Trnskog 14, radi povrata oduzete imovine, temeljem članka 69. Zakona o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavenske komunističke vladavine ("Narodne novine" br. 92/96, 39/99, 92/99, 43/00, 131/00, 27/01 i 118/01) i članka 14. Odluke o ustrojstvu i djelokrugu upravnih tijela Grada Zagreba ("Službeni glasnik" br. 6/97), d o n o s

DJELOMIČNO RJEŠENJE

ILICA 17

- I. 1. BAREZA DUBRAVKI iz Zagreba, Gundulićeva br. 38, JMBG: 2507943335200, državljanki Republike Hrvatske, u 1/6 dijela,
2. RAKIĆ HRVOJU iz Zagreba, sada 43000 Bjelovar, I.V.Trnskog br. 14, JMBG: 0207946310011, državljaninu Republike Hrvatske, u 1/6 dijela,
daje se u vlasništvo (vraća):

- poslovni prostor, koji se sastoji od 1 prostorija, u prizemlju ulične zgrade površine 42,74 m2 (Zakupnik "Znanje" d.d.),
- poslovni prostor, koji se sastoji od dvije prostorije prizemlje i galerija ulične zgrade površine 24,38 m2 (zakupnik "Znanje" d.d.),
- poslovni prostor koji se sastoji od dvije prostorije u prizemlju ulične zgrade površine 80,64 m2 (zakupnik "Varteks" d.d. Varaždin),
- poslovni prostor od dvije prostorije, galerija ulične zgrade od 55,91 m2 (zakupnik "Varteks" d.d. Varaždin),
- poslovni prostor od jedne prostorije u podrumu ulične zgrade površine 40,83 m2 (zakupnik "Varteks" d.d. Varaždin),
- poslovni prostor od jedne prostorije u prizemlje ulične zgrade površine 65,52 m2 (zakupnik "ŠD Metalac"),
- poslovni prostor od jedne prostorije prizemlje u veži ulične zgrade površine 8,61 m2 (zakupnik Krasnić Pavle),
- poslovni prostor koji se sastoji od više prostorija u prizemlju i podrumu ulične zgrade površine 228,00 m2 (zakupnik "ECTA" d.o.o. Zagreb),
- poslovni prostor od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade površine 15,44 m2 (zakupnik Kekelj Stjepan),
- poslovni prostor od jedne prostorije u prizemlju ulične zgrade površine 9,76 m2 (zakupnik Grdić Spevec Marta),

- poslovni prostor od osam prostorija koji se nalazi na prvom katu ulične zgrade površini od 128,33 m² (raniji zakupnici, "Tekstilburo i Kemoboja", a sada koristi "Fortuna media" bez ugovora o zakupu),
- poslovni prostor od devet prostorija u polukatu ulične zgrade površine 177,96 m² (zakupnik "CIO" d.o.o. i Dabac Petar)

a s kojim vlasništvom su neodvojivo povezani odgovarajući suvlasnički dijelovi nekretnine upisani u z. k. ul. br. 3421 k. o. Grad Zagreb, označeni kao z. k. ž. br. 3258/1 i 3258/2, stambena zgrada, popisni broj: 1354 sa dvorištem i zidom u Ilici br. 17.

II. Obveznik povrata (vraćanja) je Grad Zagreb.

III. Valjani ugovori o zakupu poslovnih prostora raskidaju se po sili zakona danom pravomoćnosti ovog rješenja, a zakupnici poslovne prostore imaju pravo koristiti još godinu dana od dana pravomoćnosti u visini dosadašnje zakupnine a vlasnici ne mogu tražiti njihovo ispražnjenje i predaju u posjed sve dok im vlasnici ne isplate naknadu za učinjena ulaganja ili se drukčije ne dogovore.

IV. Zemljišno - knjižni odjel, Općinskog suda u Zagrebu, po pravomoćnosti ovog rješenja izvršit će uknjižbu prava vlasništva u korist osoba iz točke I. ovog rješenja.

V. Svaka stranka snosi svoje troškove.

VI. O preostalom dijelu nekretnine odlučiti će se posebnim rješenjem.

VII. Ovo rješenje podliježe prethodnom nadzoru (reviziji).

O b r a z l o ž e n j e

Dubravka Bareza, rođ. Rakić i Hrvoje Rakić, pravovremeno su podnijeli zahtjev za povrat 1/3 idealnog dijela zgrade u Zagrebu, Zagreb, Ilica br. 17, te priložili relevantnu dokumentaciju.

U svojstvu stranke u postupku je sudjelovalo Općinsko državno odvjetništvo, Gradansko upravni odjel.

U provedenom postupku utvrđeno je slijedeće činjenično stanje:

- da su predlagatelji bili državljani Republike Hrvatske u trenutku donošenja Zakona o naknadi (uvid u domovnice).

- da je uvidom u potpuni (povijesni) gruntovni uložak br. 3421 k.o. Grad Zagreb i rješenje o oduzimanju (nacionalizaciji) br.: 02/KN-839/1-1959 od 27.11.1959. utvrđeno da je stambena zgrada u Ilici br. 17 izgrađena na z.k.č.br. 3558/1 i 3558/2 oduzeta bivšim vlasnicima Oršić Viktoriji rođ. Zorlezan u 4/6 dijela (2/3) i Rakić Albini rođ. Vrkljan u 2/6 dijela (1/3), te da se spomenuta zgrada sastojala od stanova i devet poslovnih prostorija,

- da su bivšu vlasnicu Rakić Albinu rođ. Vrkljan, umrlu 29. 9. 1984. god. naslijedili kao zakonski nasljednici prvog nasljednog reda Rakić Božidar, suprug, Rakić Hrvoje, sin, a da je Bareza Dubravka, kćerka ustupila svoj nasljedni dio u korist brata i oca (rješenje o nasljeđivanju broj: O-5926/84 od 18.2.1985. god. Općinskog suda u Zagrebu, a da je Božidar

ić suprug pokojne Albine Rakić, također umro 17.7.1999.god. (nije podnio zahtjev za povrat) a naslijedili su ga sin Rakić Hrvoje i kćerka Dubravka Bareza,

- da prema dostavljenim ugovorima o zakupu i prema izvršenom očevidu u zgradi llica br. 17 dana 12.11.2002. godine poslovne prostorije koriste zakupnici : "Znanje" d.d., prostor u prizemlju od 42,47 m², "Znanje" d.d., prostor u prizemlju od 24,38 m², "ŠD Metalac" u prizemlju od 65,52 m², Krasnić Pavle u prizemlju od 8,61 m², "ECTA" u prizemlju i podrumu od 228,00 m², Kekelj Stjepan, prizemlje od 15,44 m², Grgić Spevec marta u prizemlju od 9,76 m², koji ugovori o zakupu su usklađeni sa čl. 35. Zakona o zakupu poslovnih prostora ("Narodne Novine" br. 91/96) a isti su sklopljeni na neodređeno vrijeme. te se na iste zakupoprimece odnosi točka III. izreke ovog rješenja, a da poslovne prostorije u zgradi koriste i zakupnici čiji ugovori nisu usklađeni sa čl. 35. Zakona o zakupu poslovnih prostora i to "Varteks". d.d. Varaždin, prostor u prizemlju od 80,64 m², zatim "Galerija" od 55,21 m² i prostor u podrumu od 40,83 m², dok u polukatu "CIO" drži u zakupu prostor od 177,96 m² i na prvom katu zgrade prostor od 128,33 m² koristi "Fortuna media" bez ugovora o zakupu, a raniji zakupnici se navode "Tekstilburo" i "Kemobojna", stoga je temeljem čl. 40. Zakona o naknadi trebalo vratiti tražiteljima povrata u 1/3 idealnog dijela odnosno svakom u 1/6 dijela, dakle prema suvlasničkom omjeru njihove pravne prednice,

- da je u spisu klasa: UP/I-942-01/97-025/518 u kojem je stavljen zahtjev Juran Mladena i Nevenke za povrat oduzetog suvlasničkog dijela bivše vlasnice Oršić Viktorije u 2/3 dijela, doneseno rješenje dana 20.12. 2000., kojim je zahtjev navedenih odbijen kao neosnovan, a oni su izjavili žalbu te se spis nalazi na upravnom tijelu drugog stupnja od 21. 2. 2001., stoga dok zahtjev ne bude pravomoćno odbijen ne može se utvrditi pravo vlasništva Republike Hrvatske za 2/3 dijela zgrade, budući da je u čl. 77. Zakona o naknadi izričito propisano da Republika Hrvatska stječe prava vlasništva kada zahtjev bude pravomoćno odbijen (deklaratorno rješenje).

Kako je zahtjev u dijelu koji se odnosi na poslovne prostorije raspravljen i podoban za rješavanje valjalo je djelomičnim rješenjem usvojiti taj dio zahtjeva, te temeljem čl. 69. Zakona o naknadi... odlučiti kao u izreci dok će se o preostalom dijelu zahtjeva odlučiti posebnim rješenjem.

Odluka o troškovima temelji se na čl. 117. Zakona o općem upravnom postupku.

U ovom postupku ne plaćaju se upravne pristojbe (čl. 76. Zakona o naknadi...).

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu pravosuđa, uprave i lokalne samouprave, Uprava za građansko pravo, u roku 15 dana od dana primitka rješenja.

Žalba se predaje pismeno ili usmeno na zapisnik putem ovog Ureda a ista je oslobođena plaćanja pristojbe (čl. 7. točka 11. Zakona o upravnim pristojbama, "Narodne novine" br. 8/96).

P.O. PROČELNICE
ŠEFICA PRVOG PODRUČNOG ODSJEKA

DOSTAVITI :

1. Ministarstvo pravosuđa, uprave i lokalne samouprave,
Uprava za građansko pravo,
Zagreb, Ulica Republike Austrije br. 14 - na



- Općinsko državno odvjetništvo, Građansko upravni odjel, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića br. 6 - prije revizije
- Odj. Sanja Tafra, Zagreb, Gundulićeva br. 23 (min. Dubravke Bareža) - poslije revizije
- + 4. Rakić Hrvoje, 43000 Bjelovar, I.V. Trnskoga br. 14 - poslije revizije
- + 5. Odj. Branko Škarica, Zagreb, Dordićeva 3.b. (punomoćnik "CIO" d.o.o. Zagreb) - poslije revizije
- + 6. Odj. Vikišić Vice, Zagreb, Palmotićeva 60/1 (punomoćnik Pavla Krasnić) - poslije revizije
- + 7. Odj. Irena Mesiček, Zagreb, S. Ladiše br. 3 (punomoćnica ECTA d.o.o.) - poslije revizije
- + 8. "Varteks" d.d. Varaždin, Zagrebačka 94 - poslije revizije
- + 9. "Zimnje" d.d. Zagreb, Ul. Kralja Zvonimira br. 17 - poslije revizije
- + 10. SD metalac, Zagreb, Ilica br. 17 - poslije revizije
- + 11. Kekelj Stjepan, Zagreb, Treščakovec br. 8 - poslije revizije
- + 12. Grdić Spěvec Marija, Zagreb, Vrančeva br. 25 b - poslije revizije
- + 13. Fortuna media d.d., Zagreb, Ilica br. 17 - poslije revizije
- + 14. Općinsko državno odvjetništvo, Građansko upravni odjel, Zagreb, Trg bana Josipa Jelačića br. 6 - poslije revizije
15. Općinski sud u Zagrebu, Zemljišno - knjižni odjel, Zagreb, Ulica grada Vukovara br. 84 - po pravomoćnosti
16. Gradski ured za upravljanje imovinom grada Zagreba, Odsjek za poslovni prostor, Zagreb, Trg Stjepana Radića br. 1 - po pravomoćnosti
17. Gradsko stambeno - komunalno gospodarstvo d. o. o., Zagreb, Savska cesta br. 1 - po pravomoćnosti
18. Pismohrana - ovdje
19. Spis - ovdje

Cvo rješenje, klase: UP/1 - 342 - 01/97 - 02/206

ur. broj: 151-18-02/201-02-3 od 9. 1. 2002. godine,

GLAVNA UPRAVA GRAĐANSKOG PRAVNOG POSREDOVANJA

pregledano i potvrđeno, a zatim ovrhačeno i izmova odobreno, a zatim potvrđeno (Nacionalna novine", broj 52/00)

U Zagrebu, 20. 2. 2002. godine



