

Temeljem članka 35. i 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 35/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21) Gradonačelnik Grada Pule dana 24. ožujka 2022. godine, donosi

Z A K L J U Č A K
o prihvatu Sporazuma o diobi suvlasničkih dijelova
stambene zgrade (uspostava etažnog vlasništva)

I

Prihvaća se Sporazum o diobi suvlasničkih dijelova stambene zgrade u Puli, Lettisova 1 od 02. prosinca 2021. godine sklopljen između suvlasnika nekretnine – stambene zgrade sagrađene na k.č.zgr. 2682/1 u naravi kuća, dvorište i sporedna zgrada , upisanoj u z.k.ul. 3215 k.o. Pula, koji čini sastavni dio ovog Zaključka.

II

Provođenje ovog Zaključka povjerava se Upravnom odjelu za komunalni sustav i upravljanje imovinom.

III

Ovaj Zaključak stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/22-01/1
URBROJ:2163-7-05-03-0358-22-6
Pula, 24. ožujka 2022.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.

O B R A Z L O Ž E N J E

I PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA

Pravni temelj za donošenje ove Odluke je članak 35. i članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“, broj: 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 35/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15, 94/17) u svezi s člankom 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, broj: 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19, 144/20) i članka 61. Statuta Grada Pula – Pola („Službene novine“ Grada Pule, broj: 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21, 5/21).

II OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM

Predlaže se donošenje Zaključka kojim se prihvaća Sporazum o uspostavi etažnog vlasništva stambene zgrade u Puli, Letissova 1, sagrađenoj na k.č.zgr. 2682/1 k.o. Pula.

III PRIKAZ STANJA I RAZLOZI DONOŠENJA AKTA

U zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli, stambena zgrada u Puli, Letissova 1 sagrađena na k.č.zgr. 2682/1 k.o. Pula upisana je s tri suvlasnička dijela s neodređenim omjerima.

U navedenoj stambenoj zgradi Grad Pula ima u vlasništvu dva posebna dijela/poslovni prostori te pored istih zgrada se sastoji još od četiri posebna dijela/stana u vlasništvu fizičkih osoba.

Sporazumom o diobi suvlasničkih dijelova (uspostavi etažnog vlasništva) ugovorne strane predlažu da svaki vlasnik posebnog dijela nekretnine dopusti uknjižbu brisanja posebnih dijelova nekretnine upisanih kao 1. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo (E-1), 2. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo (E-2) i 3. Suvlasnički dio Etažno vlasništvo (E-3), uz istovremenu uknjižbu vlasništva posebnih dijelova nekretnine izgrađene na k.č.zgr. 2682/1 k.o. Pula sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine i uspostavu etažnog vlasništva.

U navedenom Sporazumu posebni dijelovi u vlasništvu Grada Pule prikazani su s točnom oznakom površine.

Kako bi navedeni Sporazum mogao biti proveden u zemljišnim knjigama pri nadležnom Općinskom sudu potrebno je da isti potpišu svi vlasnici posebnih dijelova, između ostalih i Grad Pula.

Slijedom navedenog predlaže se donošenje Zaključka o prihvatu Sporazuma o diobi suvlasničkih dijelova stambene zgrade (uspostava etažnog vlasništva).

IV FINACIJSKA SREDSTVA POTREBNA ZA PROVEDBU AKTA

Provedba ovog Zaključka ne iziskuje osiguravanje dodatnih sredstava u Proračunu Grada Pule.

PROČELNIK
Robert Stemberger, dipl.ing.geod.

1. **GRAD PULA**, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, zastupan po gradonačelniku Filipu Zoričiću,
2. **BRUSSICH NADA**, Pula, Lettisova 1, OIB:09138529140,
3. **FILIPIC FRANKO**, Pula, Lettisova 1, OIB:33492743046,
4. **ORLIC KRISJA**, Pula, Ulica Baližerka 92, OIB: 16042200296 te
5. **GUŽVIĆ MILOVAN**, iz Pule, Lettisova 1, OIB:88031843351

sklopili su dana 2. prosinca 2021. godine sljedeći:

SPORAZUM O DIOBI SUVLASNIČKIH DIJELOVA - uspostavi etažnog vlasništva -

Članak I.

Utvrđuje se da je premet ovog Ugovora dioba suvlasničkih dijelova stambene zgrade u Puli, na adresi Lettisova 1, sagrađenoj na nekretnini označenoj kao k.č.br. 2682/1 zgr., u naravi kuća, dvorište i sporedna zgrada, upisanoj u zk.ul. 3215 k.o.Pula.

Utvrđuje se da su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola, Zemljišnoknjižni odjel Pula, kao vlasnici na nekretnini iz stavka 1. ovog članka upisani:

1. Filipić Franko, na 1. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom- ETAŽNO VLASNIŠTVO (E1): stan na 1. katu koji se sastoji od kuhinje, dvije sobe, predsoblja, kupaonice i WC-a.
2. Orlić Krisja na 2. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E2): stan na 1. katu lijevo koji se sastoji od kuhinje, dvije sobe i wc-a.
3. Društveno vlasništvo – korisnik: Općina Pula na 3. suvlasničkom dijelu s neodređenim omjerom – ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3): preostali dio zgrade.

Utvrđuje se da je na nekretnini iz stavka 1. ovog članka naznačeno postojanje dva poduloška Knjige položenih ugovora i to poduložak br. 7393 i br. 2519, te su kao vlasnici upisani:

1. Brussich Nada u podulošku br. 7393, i to na: stanu na 1. katu koji se sastoji od četiri sobe, kuhinje, izbe, kupaonice, hodnika i degažmana, ukupne površine 83,53 m²
2. Gužvić Milovan u podulošku br. 2519, i to na: stanu na 1. katu, koji se sastoji od tri sobe, kuhinje, kužnika, predsoblja i hodnika, ukupne površine 72,44 m².

Članak II.

Suvlasnici nekretnine označene kao k.č.br. 2682/1 zgr., upisane u zk.ul. 3215 k.o. Pula, i to:

1. Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355,
2. Brussich Nada, Pula, Lettisova 1, OIB:09138529140,
3. Filipić Franko, Pula, Lettisova 1, OIB:33492743046,
4. Orlić Krisja, Pula, Ulica Baližerka 92, OIB: 16042200296 te
5. Gužvić Milovan (OIB:88031843351) iz Pule, Lettisova 1

ovim Međuvlasničkim sporazumom prihvaćaju uspostavu vlasništva na posebnim dijelovima nekretnine, povezanih u skladu s Etažnim elaboratom, izrađenim od strane Lučile Šmitran, dipl.ing.građ., a koji je ovjeren od strane Ureda državne uprave u Istarskoj županiji, Ureda za prostorno uređenje, stambeno-komunalne poslove, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava u Puli, Odjeljak za graditeljstvo, o čemu je izdano Uvjerenje Klasa: 361-01/01-01/00099, Urbroj: 2163-05/1-02-2 od 12. ožujka 2002. godine.

Navedeni plan posebnih dijelova građevine čini sastavni dio ovog Sporazuma i njime se potvrđuju posebni dijelovi nekretnine kao samostalne uporabne cjeline kako slijedi:

1. Gradu Puli pripada u vlasništvo posebni dio nekretnine označen u iskazu učešća korisnih površina posebnih dijelova objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta oznakom „A“, u grafičkom prikazu tlocrta prizemlja i tlocrta mezanina brojčanim oznakama 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, što u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju i mezaninu objekta, a sastoji se od: dvorane, dva sanitarna čvora, pet kancelarija i dva hodnika, ukupne NKP (neto korisne površine) 208 m².

Posebni dio A u Elaboratu označen je smeđom bojom.

Grad Pula suvlasnik je 22/100 dijelova predmetne nekretnine.

2. Gradu Puli pripada u vlasništvo posebni dio nekretnine označen u iskazu učešća korisnih površina posebnih dijelova objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta „B“, u grafičkom prikazu tlocrta prizemlja brojčanim oznakama 13, 14, 15, 16, što u naravi predstavlja poslovni prostor u prizemlju objekta, a sastoji se od: prodavaonice, kancelarije, skladišta i sanitarnog čvora ukupne NKP (neto korisne površine) 244 m².

Posebni dio B u Elaboratu označen je zelenom bojom.

Grad Pula suvlasnik je 26/100 dijelova predmetne nekretnine.

3. Brussich Nadi pripada u vlasništvo posebni dio nekretnine označen u iskazu učešća korisnih površina posebnih dijelova objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta oznakom „C“, u grafičkom prikazu tlocrta kata i tavana brojčanim oznakama 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29 što u naravi predstavlja stan na katu i tavanu, a sastoji se od ulaza, kupaonice, kuhinje, izbe, boravka, sobice, hodnika pot. sobe pot., sobe pot., sobe pot., sobe pot. i sobe pot., ukupne NKP (neto korisne površine) 118 m².

Posebni dio C u Elaboratu označen je žutom bojom.

Brussich Nada suvlasnik je 12/100 dijelova predmetne nekretnine.

4. Gužvić Milovanu pripada u vlasništvo posebni dio nekretnine označen u iskazu učešća korisnih površina posebnih dijelova objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta oznakom „D“, u grafičkom prikazu tlocrta i tavana brojčanim oznakama 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, što u naravi predstavlja stan na prvom katu i tavanu, a sastoji se od: ulaza, kupaonice, hodnika, kuhinje, balkona, dvije sobe, hodnika p, sobe p., sobe p., sobe p., garderobe i kupaone ukupne NKP (neto korisne površine) 140 m².

Posebni dio D u Elaboratu označen je ljubičastom bojom.

Gužvić Milovan suvlasnik je 15/100 dijelova predmetne nekretnine.

5. Filipić Franku pripada u vlasništvo posebni dio nekretnine označen u iskazu učešća korisnih površina posebnih dijelova objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta oznakom „E“, u grafičkom prikazu tlocrta kata i tavana brojčanim oznakama 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56 što u naravi predstavlja stan na katu i tavanu, a sastoji se od: ulaza, izbe, hodnika, kupaone, kuhinje, dvije sobe, hodnika pot., sobe p, sobe p, spremišta, tuš-wc, hodnika p. i potkrovlja ukupne NKP (netto korisne površine) 140 m².

Posebni dio E u Elaboratu naznačen je narančastom bojom.

Filipić Franko suvlasnik je 15/100 dijelova predmetne nekretnine.

6. Orlić Krisji pripada u vlasništvo posebni dio nekretnine označen u iskazu učešća korisnih površina posebnih dijelova objekta u ukupnoj korisnoj površini objekta oznakom „G“, u grafičkom prikazu tlocrta kata i tavana brojčanim oznakama 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, što u naravi predstavlja stan na katu i tavanu, a sastoji se od: hodnika, sobice, sobice, boravka, kuhinje, kupaone, potkrovlja ukupne NKP (neto korisne površine) 100 m².

Posebni dio G u Elaboratu označen je plavom bojom.

Orlić Krisja suvlasnik je 10/100 dijelova predmetne nekretnine.

Članak III.

Ugovorne strane utvrđuju da zajedničke dijelove nekretnine čine: glavni ulaz, spremište i hodnik na I. katu, krov i fasada.

Članak IV.

Ugovorne strane međusobno su suglasne i međusobno dopuštaju jedna drugoj na nekretnini označenoj kao k.č.br. 2682/1 zgr. , upisanoj u zk.ul. 3215 k.o. Pula uknjižbu brisanja posebnih dijelova nekretnine upisanih kao 1. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1), 2. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-2) i 3. suvlasnički dio ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3).

Članak V.

Sukladno čl. 69. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima suvlasnici iz članka 2. ovog Sporazuma daju slijedeću **I Z J A V U o povezivanju vlasništva posebnih dijelova zgrade** izgrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula sa suvlasničkim dijelom cijele nekretnine kako slijedi:

1. Posebni dio nekretnine – označen oznakom „A“- u naravi poslovni prostor u prizemlju i mezaninu objekta, koji se sastoji od: dvorane, dva sanitarna čvora, pet kancelarija i dva hodnika, ukupne neto korisne površine 208 m², u Elaboratu označen smeđom bojom, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim udjelom od 22/100 dijela cijele nekretnine.

*Svi suvlasnici, ujedno i vlasnici posebnih dijelova nekretnine sagrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula, dopuštaju upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povezivanja vlasništva posebnog dijela-označenog oznakom „A“ s prethodno navedenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist: **Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.***

2. Posebni dio nekretnine – označen oznakom „B“ - u naravi poslovni prostor u prizemlju objekta, a sastoji se od: prodavaonice, kancelarije, skladišta i sanitarnog čvora, a ukupne neto korisne površine 244 m², u Elaboratu označen zelenom bojom, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim udjelom od 26/100 dijela cijele nekretnine.

*Svi suvlasnici, ujedno i vlasnici posebnih dijelova nekretnine sagrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula, dopuštaju upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povezivanja vlasništva posebnog dijela-označenog oznakom „B“ s prethodno navedenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist: **Grad Pula, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355.***

3. Posebni dio nekretnine – označen oznakom „C“- u naravi stan na katu i tavanu, a sastoji se od ulaza, kupao-nice, kuhinje, izbe, boravka, sobice, hodnika pot. sobe pot., sobe pot., sobe pot. i sobe pot., ukupne neto korisne površine 118 m², u Elaboratu označen žutom bojom., a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim udjelom od 12/100 dijela cijele nekretnine.

Svi suvlasnici, ujedno i vlasnici posebnih dijelova nekretnine sagrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula, dopuštaju upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povezivanja vlasništva posebnog dijela-označenog oznakom „C“ s prethodno navedenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist:

Brussich Nada, Pula, Lettisova 1, OIB:09138529140.

4. Posebni dio nekretnine – označen oznakom „D“- u naravi stan na prvom katu i tavanu, a sastoji se od: ulaza, kupaonice, hodnika, kuhinje, balkona, dvije sobe, hodnika p, sobe p., sobe p., sobe p., garderobe i kupaone

ukupne neto korisne površine 140 m², u Elaboratu označen ljubičastom bojom., a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim udjelom od 15/100 dijela cijele nekretnine.

Svi suvlasnici, ujedno i vlasnici posebnih dijelova nekretnine sagrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula, dopuštaju upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povezivanja vlasništva posebnog dijela-označenog oznakom „D“ s prethodno navedenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist:

Gužvić Milovan, iz Pule, Lettisova 1, OIB:88031843351.

5. Posebni dio nekretnine – označen oznakom „E“- u naravi stan na katu i tavanu, a sastoji se od: ulaza, izbe, hodnika, kupaone, kuhinje, dvije sobe, hodnika pot., sobe p, sobe p, spremišta, tuš-wc, hodnika p. i potkrovlja ukupne neto korisne površine 140 m², u Elaboratu naznačen narančastom bojom, a koji posebni dio je neodvojivo povezan sa suvlasničkim udjelom od 15/100 dijela cijele nekretnine.

Svi suvlasnici, ujedno i vlasnici posebnih dijelova nekretnine sagrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula, dopuštaju upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povezivanja vlasništva posebnog dijela-označenog oznakom „E“ s prethodno navedenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist:

Filipić Franko, Pula, Lettisova 1, OIB:33492743046.

6. Posebni dio nekretnine – označen oznakom „G“- u naravi stan na katu i tavanu, a sastoji se od: hodnika, sobice, sobice, boravka, kuhinje, kupaone, potkrovlja ukupne neto korisne površine 100 m², u Elaboratu označen plavom bojom, a koji je posebni dio neodvojivo povezan sa suvlasničkim udjelom od 10/100 dijela cijele nekretnine.

Svi suvlasnici, ujedno i vlasnici posebnih dijelova nekretnine sagrađene na kč.br. 2682/1 zgr. k.o. Pula, dopuštaju upis u zemljišne knjige Općinskog suda u Puli, Zemljišnoknjižni odjel Pula, povezivanja vlasništva posebnog dijela-označenog oznakom „G“ s prethodno navedenim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine u korist:

Orlić Krisja, Pula, Ulica Baližerka 92, OIB: 16042200296.

Članak VI.

Troškovi sastavljanja ovog Ugovora te njegove zemljišnoknjižne provedbe biti će podmireni iz sredstava pričuve.

Članak VII.

Sve sporove koji bi proizašli iz ovog Ugovora, ugovorne strane nastojat će riješiti sporazumno.

U slučaju nemogućnosti sporazumnog rješavanja spornog odnosa koji bi proizašao iz ovog Ugovora, ugovorne strane ugovaraju isključivu nadležnost Općinskog suda u Puli-Pola.

Članak VIII.

U znak prihvata prava i obaveza iz ovog Ugovora, ugovorne strane isti vlastoručno potpisuju.

Grad Pula

Brusich Nada

Brusich Nada

Gužvić Milovan

Gužvić Milovan

Filipić Franko

Filipić Franko

Orlić Krisja

Orlić Krisja

Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,
potvrđujem da je stranka:

MILOVAN GUŽVIĆ, OIB 88031843351, PULA, LETTIŠOVA ULICA 1, u mojoj nazočnosti
vlastoručno potpisala pismo. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdila
sam temeljem osobne iskaznice br. 114823338 PU Istarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u
iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-382/2022
Pula, 20.01.2022.

Javni bilježnik
Marina Paić Čerin, javnobilježnički prisjednik
Martina Ivančić Krišto

Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,
potvrđujem da je stranka:

KRISJA ORLIĆ, OIB 16042200296, PULA, Baližerka 92, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 104807819 PU Istarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-406/2022
Pula, 21.01.2022.



Javni bilježnik
Marina Paić Čerin

Javnobilježnički prisjednik
Martina Ivančić Krišto

Ja, javni bilježnik **Marina Paić Čerin**, Pula, Olge Ban 8,
potvrđujem da je stranka:

NADA BRUSSICH, OIB 09138529140, PULA, LETTISOVA ULICA 1, u mojoj nazočnosti vlastoručno potpisala pismeno. Potpis na pismenu je istinit. Istovjetnost podnosioca pismena utvrdila sam temeljem osobne iskaznice br. 110295037 PU Istarska.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 10,00 kn.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 30,00 kn uvećana za PDV u iznosu od 7,50 kn.

Broj: OV-421/2022
Pula, 21.01.2022.



Javni bilježnik
Marina Paić Čerin

Javnobilježnički prisjednik
Martina Ivančić Krišto

