

Temeljem čl. 35. i 391 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 157, st. 2, t.4. Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21), Gradonačelnik Grada Pula - Pola 07. studenog 2023. godine, donosi

ODLUKU **o izdavanju tabularne isprave – Matej Crnošija**

I

Utvrđuje se:

- da je Matej Crnošija iz Zagreba, Šipki 5, OIB: 42893589852, vlasnik etažnog dijela u prizemlju zgrade u Puli, na adresi Koparska 33, Koparska 35, Koparska 37 i Koparska 39, odnosno uknjižen je kao vlasnik 334. suvlasničkog dijela: 1/168 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-334) s kojim je povezano pravo vlasništva na posebnom dijelu, u naravi poslovni prostor - trgovina - koji se nalazi u prizemlju zgrade, a sastoji se od prodajnog prostora, skladišta, dva predprostora i sanitarnog čvora, ukupne površine 141,54 m²;
- da je Grad Pula-Pola u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli-Pola uknjižen kao vlasnik nekretnine označene kao k.č. 1177/1 k.o. Pula, te izvanknjižni vlasnik k.č. 1177/9 k.o. Pula, koja nije osnovana u zemljišnim knjigama;
- da je Rješenjem o izmjeni rješenja o utvrđivanju građevne čestice Grada Pula-Pola, Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjeka za gradnju, KLASA: UP/I-350-05/22-05/000082, URBROJ: 2163-7-04-05-0426-22-0005, od dana 14. prosinca 2022. godine, izmijenjeno rješenje o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350-05/19-05/000074, URBROJ: 2168/01-03-05-0466-20-0007, od dana 19. ožujka 2020. godine, i to na način da građevnu česticu postojeće stambeno-poslovne zgrade izgrađene na nekretnini označenoj kao k.č. zgr. 2014 i dijelu k.č. 1177/1 i k.č. 1177/9, sve k.o. Pula, čine u cijelosti nekretnina označena kao k.č. zgr. 2014, k.o. Pula te dijelovi nekretnina označenih kao k.č. 1177/9 i k.č. 1177/1, obje k.o. Pula, odnosno zemljište ispod zgrade;
- da je Matej Crnošija od trgovačkog društva Geo Adria d.o.o. Pula, Santoriova 30, naručio izradu geodetskog elaborata u svrhu provedbe rješenja o utvrđivanju građevne čestice, u svrhu evidentiranja brisanja ili promjene podataka o zgradama i drugim građevinama, te u svrhu provedbe u zemljišnoj knjizi formiranja građevne čestice prema stvarnom posjedu na terenu koja u cijelosti obuhvaća nekretninu označenu kao k.č. zgr. 2014 k.o. Pula i dio nekretnina k.č. 1177/9, k.o. Pula i k.č. 1177/1, k.o. Pula, a koje čine novonastalu nekretninu označenu kao k.č. 6521, k.o. Pula, Pula, Koparska ulica, zgrada mješovite uporabe, Pula, Koparska ulica 33,35,37,39, Ulica 43. Istarske divizije 18, ukupne površine 1592 m², odnosno zemljište ispod zgrade;
- da je navedeni geodetski elaborat potvrđen od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, pod oznakom KLASA: 932-06/23-02/901, URBROJ: 541-29-02/3-23-3, dana 17. svibnja 2023. godine, da je izrađen u skladu s geodetskim i katastarskim propisima i da odgovara svrsi za koju je izrađen te da se može koristiti za potrebe provođenja

promjena u katastru zemljišta, ali isti nije moguće neposredno provesti u zemljišnim knjigama već je potrebno sastaviti isprave pogodne za upis u zemljišne knjige;

- da se radi usklađenja zemljišnoknjižnog i stvarnog stanje sukladno površini zemljišta koje se nalazi ispod zgrade od dosadašnje k.č. zgr. 2014, k.o. Pula, površine 1506 m² (vlasništvo stanara zgrade) i dijelova k.č. 1177/1 i k.č. 1177/9, obje k.o. Pula, formira nova k.č. 6521, k.o. Pula, s 1592 m² (zemljište ispod zgrade), dok k.č. 1177/1, k.o. Pula (vlasništvo Grada Pula-Pola) mijenja oblik i površinu sa 6528 m² na 7.882 m², a k.č. 1177/9 k.o. Pula (vlasništvo Grada Pula-Pola) mijenja oblik i površinu sa 1649 m² na 1633 m²;
- da zbog neprovedene parcelacije zemljišta postoji objektivna nemogućnost uknjižbe prava vlasništva na legaliziranim i prenamijenjenim posebnim dijelovima nastalim od poslovnog prostora u prizemlju zgrade u vlasništvu Mateja Crnošije i upisa zemljišta ispod zgrade u korist vlasnika stanova i poslovnih prostora u zgradi;
- da su kupci i pravni sljednici kupaca predmetnih stanova prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo sada vlasnici katastarske čestice koja je površinom manja od zemljišta ispod zgrade pa im se slijedom istog priznaje trajno i nenaplatno pravo vlasništva na zemljištu ispod dijelova zgrade odnosno podesta, stepeništa, dijela poslovnog prostora i nadstrešnice rekonstruiranog poslovnog prostora u vlasništvu Mateja Crnošije na istočnoj strani zgrade, koji dijelovi služe zgradi kao jedinstvenoj cjelini, a upis prava vlasništva se vrši u korist svagdašnjih vlasnika stanova i poslovnih prostora u zgradi čija su pripadnost.

II

Sukladno utvrđenjima iz točke I. ove Odluke, kako bi se uskladilo zemljišnoknjižno i stvarno stanje, Grad Pula-Pola, Pula, Forum 1, OIB: 79517841355, izdat će tabularnu ispravu kojom se dopušta provedba predmetnog geodetskog elaborata i uknjižba prava vlasništva kako slijedi:

- da se kao vlasnici nekretnine označene kao k.č. 6521, k.o. Pula, Pula, Koparska ulica, zgrada mješovite uporabe, Pula, Koparska ulica 33,35,37,39, Ulica 43. Istarske divizije 18, ukupne površine 1592 m², uknjiže dosadašnji suvlasnici zgrade;
- da se kao vlasnik nekretnina označenih kao k.č. 1177/1, k.o. Pula, Pula, Koparska ulica, javni park, površine 7882 i k.č. 1177/9, k.o. Pula, Pula, Koparska ulica, javni park, površine 1633 m², sve k.o. Pula, uknjiži Grad Pula-Pola,

uz istodobnu uknjižbu pratećih zemljišnoknjižnih upisa na nekretninama iz prethodnog stavka.

III

Provedba ove Odluke povjerava se Upravnom odjelu za upravljanje imovinom i imovinsko-pravne poslove.



ISO 9001



ISO 27001



IQNet SR-10



Cro Cert

IV

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:940-03/23-01/322

URBROJ:2163-7-05-01-0247-23-3

Pula, 07. studeni 2023.

GRADONAČELNIK
dr.sc. Filip Zoričić, prof.



Skeniranjem ovog QR koda, sustav će vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli provjeriti njegovu autentičnost i vjerodostojnost.

O B R A Z L O Ž E N J E

PRAVNI TEMELJ ZA DONOŠENJE AKTA:

Čl. 35. i 391 Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (Narodne novine br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 100/04, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15 i 94/17) u vezi sa čl. 48. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (Narodne novine br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), čl. 157, st. 2, t.4 Zakona o prostornom uređenju (Narodne novine br. 153/13, 65/17, 114/18, 39/19, 98/19 i 67/23) i čl. 61. Statuta Grada Pula - Pola (Službene novine – Bollettino ufficiale Pula - Pola br. 7/09, 16/09, 12/11, 1/13, 2/18, 2/20, 4/21 i 5/21).

OSNOVNA PITANJA KOJA SE UREĐUJU AKTOM:

Predlaže se donošenje Odluke o izdavanju Tabularne isprave podobne za provedbu geodetskog elaborata i uknjižbe prava vlasništva na k.č. 6521, Pula, Koparska ulica, zgrada mješovite uporabe, Pula, Koparska ulica 33,35,37,39, Ulica 43. Istarske divizije 18, ukupne površine 1592 m², u korist dosadašnjih vlasnika zgrade te uknjižba prava vlasništva na k.č. 1177/1, Pula, Koparska ulica, javni park, površine 7882 i k.č. 1177/9, Pula, Koparska ulica, javni park, površine 1633 m², obje k.o. Pula, u korist Grad Pula-Pola.

PRIKAZ STANJA KOJE SE UREĐUJE AKTOM:

Matej Crnošija iz Zagreba, Šipki 5, OIB: 42893589852 je u stambenoj zgradi izgrađenoj na k.č.zgr. 2014 k.o. Pula, na adresi Koparska 33, Koparska 35, Koparska 37 i Koparska 39 k.o. Pula rekonstruirao i prenamjenio svoj etažni dio - poslovni prostor u prizemlju zgrade koji je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Puli zaveden kao poslovni prostor ukupne površine 141,54 m², koji se sastoji od prodajnog prostora, skladišta, dva predprostora i sanitarnog čvora. Spomenuti poslovni prostor je rekonstruiran-nadograđen i prenamjenjen u 3 stambene jedinice za što je isti ishodio Rješenje o izvedenom stanju Klasa: UP/I 361-03/13-07/1363, Ur.broj: 2168/01-03-04-0432-14-12 od 22.12.2014.g. kojim je ozakonjena nezakonita, dovršena, rekonstrukcija, prenamjena i dogradnja slobodnostojeće zahtjevne zgrade izgrađena na k.č.zgr. 2014, dijelu k.č. 1177/1 i dijelu k.č. 1177/9 sve k.o. Pula.

U konačnici, radovima dogradnje i rekonstrukcije prizemnih prostorija kao pripadaka poslovnog prostora u zgradi nastale su tri stambene jedinice te je uslijedila tehnička nemogućnost njihove uknjižbe obzirom da dio građevine nije evidentiran u katastarskom operatu sukladno ishodovanom Rješenju o izmjeni rješenja o utvrđivanju građevne čestice Grada Pula-Pola, Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša, Odsjek za gradnju, KLASA: UP/I- 350-05/22-05/000082, URBROJ: 2163-7-04-05-0426-22-0005, od dana 14. prosinca 2022. godine, kojim je izmijenjeno rješenje o utvrđivanju građevne čestice, KLASA: UP/I-350- 05/19-05/000074, URBROJ: 2168/01-03-05-0466-20-0007, od dana 19. ožujka 2020. godine.

Kako bi se provelo naprijed navedeno Rješenje o izmjeni rješenja o utvrđivanju građevne čestice od 14. prosinca 2022. godine, nužno je naručiti i izraditi geodetski elaborat kojim se u katastarskom operatu treba evidentirati navedeni objekt u cijelosti, te isti provesti u zemljišnim knjigama.

Za stambenu zgradu u Puli, na adresi Koparska 33, Koparska 35, Koparska 37 i Koparska 39, izdano je Rješenje Grada Pula-Pola, Upravnog odjela za postorno uređenje, Odsjeka za gradnju, KLASA; UP/I 350-05/08-02/641, URBROJ: 2168/01-04-04-02-0367-09-7, od dana 23. travnja 2009. godine, kojim je utvrđeno da građevnu česticu (zemljište nužno za redovitu uporabu) postojeće građevine sagrađene na dijelu nekretnine označene kao k.č. ZGR. 2014, k.o. Pula, čini dio nekretnine označene kao k.č. ZGR. 2014, k.o. Pula, dio nekretnine označene kao k.č. 1177/9, k.o. Pula i dio nekretnine označene kao k.č. 1177/11, k.o. Pula, a sve kako je prikazano grafičkim prikazom na kopiji katastarskog plana u mjerilu 1:1250, koji je sastavni dio navedenog rješenja, U postupku povezivanja zemljišnih knjiga i knjige položenih ugovora sa zgradom je povezana samo k.č.zgr. 2014 k.o. Pula, čija je površina manja od zemljište ispod zgrade, a postupak povezivanja je pravomoćno okončan.

Matej Crnošija naručio je od GEO ADRIA d.o.o. Pula izradu geodetskog elaborata u svrhu provedbe Rješenja o izmjeni rješenja o utvrđivanju građevne čestice od 14. prosinca 2022. godine, odnosno u svrhu evidentiranja brisanja ili promjene podataka o zgradama i drugim građevinama te u svrhu provedbe istog u zemljišnoj knjizi, a kojim je formirana građevna čestica prema stvarnom posjedu na terenu koja u cijelosti obuhvaća nekretninu označenu kao k.č.zgr. 2014 k.o. Pula i dio nekretnine označene kao k.č. 1177/1 k.o. Pula, a koje čine novonastalu nekretninu označenu kao k.č. 6521 Pula, Koparska ulica, zgrada mješovite uporabe, Pula, Koparska ulica 33,35,37,39, Ulica 43. Istarske divizije 18, ukupne površine 1592 m².

Geodetski elaborat je potvrđen je od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Pula-Pola, KLASA: 932-06/23-02/901, URBROJ: 541-29-02/3-23-3, od dana 17. svibnja 2023. godine i potvrđen od strane Grada Pula-Pola, a istim je određeno da zemljište nužno za postojeću građevinu čini upravo zemljište ispod same zgrade uključujući i legalizirani dio i nadstrešnice rekonstruiranog poslovnog prostora u vlasništvu podnositelja zahtjeva, sa istočne strane zgrade, te podesti i stepeništa koja služe zgradi kao jedinstvenoj cjelini.

Kako bi se navedeni geodetski elaborat mogao provesti u zemljišnim knjigama Općinskog sud u Puli-Pola, potrebna je suglasnost Grada Pula-Pola, a zahtjev za izdavanje suglasnost i provedbu elaborata podnijet je od strane Mateja Crnošije.

Izgrađeni dio zemljišta, površine 16 m² na k.č. 1179/9 k.o. Pula u naravi čini dijelove tri prenamjenjena stana nastala rekonstrukcijom poslovnog prostora u prizemlju zgrade na adresi Koparska 33, Koparska 35, Koparska 37 i Koparska 39 izgrađene na k.č.zgr. 2014 k.o. Pula u vlasništvu Mateja Crnošije, čijim bi se evidentiranjem u katastru i zemljišnim knjigama ostvarile pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva na tri prenamjenjena stana u korist Mateja Crnošije.

Provedbom parcelacije zemljišta formirale bi se građevne čestice oznaka k.č. 6521 Pula, Koparska ulica, zgrada mješovite uporabe, Pula, Koparska ulica 33,35,37,39, Ulica 43. Istarske divizije 18, ukupne površine 1592 m² uz uknjižbu prava vlasništva u korist dosadašnjih vlasnika odnosno stanara zgrade, k.č. 1177/1, Pula, Koparska ulica, javni park, površine 7882 i k.č. 1177/9, Pula, Koparska ulica, javni park, površine 1633 m², sve k.o. Pula uz uknjižbu prava vlasništva na naprijed spomenutim česticama u korist Grad Pula-Pola čime bi se ostvarile pretpostavke za uknjižbu prava vlasništva u na tri opisana stana u korist Mateja Crnošije kao sadašnjeg zemljišnoknjižnog vlasnika poslovnog prostora površine 141,54 m² u prizemlju zgrade.

Kupci i pravni sljednici kupaca predmetnih stanova prema Zakonu o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, temeljem kojega su se upisali kao zemljišnoknjižni vlasnici stanova međusobno jedan drugome bi priznali trajno i nenaplatno etažno pravo vlasništva pa tako i na rekonstruiranim prizemnim prostorijama, te suvlasništvo svih stanara na zemljištu koje se nalazi ispod etaže poslovnog prostora u vlasništvu Mateja Crnošije, odnosno suvlasništvo u korist dosadašnjih vlasnika zgrade čije su pripadnost, pa je isto uvršteno i u prijedlog Odluke kako bi se omogućila istodobna provedba geodetskog elaborata te provedba uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj građevini.

PROCJENA FINANCIJSKIH SREDSTAVA POTREBNIH ZA PROVEDBU AKTA:

Za provedbu akta nisu potrebna financijska sredstva.

P.O. PROČELNICA
Sanja Kljajić Dakić, univ.mag.iur.