



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA

Upravni odjel za komunalni sustav
i zaštitu okoliša

KLASA:UP/I-363-02/20-01/68
UR.BROJ: 2156/01-06/01-20-3
Opatija, 20. srpnja 2020. godine

Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Opatije, na temelju članka 83. stavak 1., članka 86. stavak 2. Zakona o komunalnom gospodarstvu ("Narodne novine" RH br. 68/18) i članka 3. Odluke o komunalnom doprinosu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 43/18) u predmetu stranke VIOR- stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. "u stečaju" zastupane po stečajnom upravitelju odvjetniku ZINKO GRGURIĆ iz Kastva, Čikovići 126, donosi dana 20. srpnja 2020. godine sljedeće:

RJEŠENJE

1. Obvezniku VIOR- stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. "u stečaju" zastupane po stečajnom upravitelju odvjetniku ZINKO GRGURIĆ iz Kastva, Čikovići 126, OIB: 41215138549, utvrđuje se visina komunalnog doprinosa u iznosu od **123.712,86 Kn** (slovima: stodvadesetitritisuće sedamstoidvanaest kuna i osamdesetišest lipa), za za usklađenje ukupno 896,47 m³ novog obujma nezakonito rekonstruirane-dograđene zahtjevne poslovne zgrade sa izvedenim stanjem; čija je ukupna bruto površina zgrade veća od 400,00 m², na grč. 141/1 i grč. 141/2, k.o. OPATIJA, u naselju OPATIJA, M. Tita 126, koje spada u I zonu pogodnosti za obračun komunalnog doprinosa.

2. Visina komunalnog doprinosa utvrđena je kao umnožak razlike obujma od 896,47 m³ nezakonito rekonstruirane postojeće poslovne zgrade i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po m³ za I zonu pogodnosti obračuna komunalnog doprinosa, koja iznosi 138,00 kn po m³ građevine.

3. Obveznik VIOR- stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. "u stečaju" dužan je platiti komunalni doprinos iz točke 1. ovog rješenja od **123.712,86 Kn** odjednom i u cijelosti u korist računa broj: HR5723600001830200000 "PRORAČUN GRADA OPATIJE", model: HR68, pozivom na broj: 5720-41215138549, pod prijetnjom izvršenja, u roku od 1 (slovima: jedne) godine dana od dana izvršnosti ovog rješenja.

4. Na nepravovremeno plaćene iznose komunalnog doprinosa plaćaju se zatezne kamate po stopi propisanoj za nepravovremeno plaćanje javnih prihoda.

5. Žalba na ovo rješenje ne odgađa njegovo izvršenje.

O b r a z l o ž e n j e

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša u Primorsko-goranskoj županiji, Ispostava Opatije je ovom tijelu dostavila suglasno članku 22. stavak 4. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" RH br. 86/12, 143/13 i 65/17), podatke za obračun komunalnog doprinosa za usklađenje nezakonito rekonstruirane poslovne zgrade sa izvedenim stanjem u Opatiji, M. Tita 126, sagrađene na grč. 141/1 i grč. 141/2, k.o. OPATIJA, u naselju OPATIJA, prema arhitektonskom snimku izvedenog stanja br. 019/12 izrađenog po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Ilić sjedištem u Rijeci.

Prilikom obračuna predmetnog komunalnog doprinosa utvrđuje se:

- da je investitor predmetnog usklađenja nezakonito rekonstruirane poslovne zgrade sa izvedenim stanjem u Opatiji, M. Tita 126, sagrađene na grč. 141/1 i grč. 141/2, k.o. OPATIJA, u naselju Opatija, VIOR- stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. "u stečaju" kao podnositelj zahtjeva za ozakonjenje rekonstruirane postojeće poslovne zgrade, a time i obveznik plaćanja komunalnog doprinosa,

- da se prema arhitektonskoj snimci izvedenog stanja poslovne građevine br. 019/12 izrađenoj po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva Jasminke Ilić sjedištem u Rijeci, nelegalnom rekonstrukcijom poslovne zgrade dobilo 896,47 m³ novog obujma poslovne građevine,

- da je namjena građevina: poslovna građevina,

- da se građevinska čestica i građevina koja je na njoj nelegalno rekonstruirana nalaze na području naselja OPATIJA, koje se područje nalazi u I zoni pogodnosti položaja za koju je propisana jedinična cijena komunalnog doprinosa od 138,00 kn po m³ obujma građevine, suglasno članku 2. Odluke o komunalnom doprinosu Grada Opatije ("Službene novine" PGŽ br. 43/18),

- da suglasno članku 22. stavak 4. Zakona o postupanju s nezakonito izgrađenim zgradama ("Narodne novine" RH br. 86/12, 143/13 i 65/17), obveznik ima pravo na odgodu plaćanja utvrđenog komunalnog doprinosa za godinu dana od dana izvršnosti ovog rješenja.

Visina komunalnog doprinosa izračunata je kao umnožak razlike obujma od 896,47 m³ nezakonito rekonstruirane zahtjevne poslovne zgrade u odnosu na obujam postojeće zgrade i jedinične vrijednosti komunalnog doprinosa po m³ za I zonu pogodnosti obračuna komunalnog doprinosa, koja iznosi 138,00 kn po m³ građevine, tako da ukupni iznos komunalnog doprinosa iznosi 123.712,86 Kn.

O načinu plaćanja odlučeno je sukladno članku 5. Odluke o komunalnom doprinosu Grada Opatije.

Žalba protiv ovog rješenja ne odgađa njegovo izvršenje, suglasno članku 186. stavak 2. Općeg poreznog zakona („Narodne novine“ Republike Hrvatske, broj 115/16), a koji se primjenjuje na postupak utvrđivanja komunalnog doprinosa suglasno članku 83. stavak 3. Zakona o komunalnom gospodarstvu („Narodne novine“ Republike Hrvatske broj 68/18), s obzirom da je rješenje doneseno u neposrednom postupku rješavanja.

Suglasno iznijetom riješeno je kao u izreci.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Primorsko-goranskoj županiji, Upravnom odjelu za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Rijeka, Riva 10/I. Žalba se predaje u roku od 30 dana od dana primitka rješenja neposredno ovom tijelu poštom pismeno ili usmeno na zapisnik. Na žalbu se plaća upravna pristojba od 50,00 kuna u državnim bilježima, prema Tbr. 3. Tarife uz Uredbu o tarifi upravnih pristojbi ("Narodne novine" broj 8/17).

SLUŽBENA OSOBA:

Saša Dunatov, dipl.iur

DOSTAVITI:

1. ZRINKO GRGURIĆ, 51215 KASTAV, Čikovići 126 (prep.s povratn)
2. Upravni odjel za financije i društvene djelatnosti, po izvršnosti rješenja
3. Pismohrana, ovdje.

NA ZNANJE:

- odvjetnik MARKO ZAGORAC, 51000 RIJEKA, A. Starčevića 5 (prep. s povratn.)

stečajna masa iza VIOR d.o.o. u stečaju,
Ćikovići 126, Kastav
OIB: 99287517909;

zastupano po stečajnom upravitelju
Zinku Grguriću, Ćikovići 126, Kastav,
OIB: 83423185553.

U Rijeci, 19. kolovoza 2020. godine

GRAD OPATIJA
Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša
Maršala Tita 3
51410 Opatija

Na KLASA: UP/I-363-02/20-01/68
UR.BROJ: 2156/01-06/01-20-3

Obveznik/žalitelj: Stečajna masa iza VIOR d.o.o. u stečaju, Ćikovići 126, Kastav,
OIB: 99287517909, zastupano po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću,
Ćikovići 126, Kastav, OIB: 83423185553,

podnosi:

ŽALBU

- Protiv Rješenja GRADA OPATIJE, Upravni odjel za komunalni sustav i zaštitu okoliša,
KLASA: UP/I-363-02/20-01/68, UR.BROJ: 2156/01-06/01-20-3 od dana 20.7.2020.g

*(ZA PRIMORSKO-GORANSKU ŽUPANIJU,
UPRAVNI ODJEL ZA GRADITELJSTVO I ZAŠTITU OKOLIŠA, Rijeka, Riva 10/I)*

-2x

-prilog: 50,00 kn državnih biljega

Žalitelj je dana 22. srpnja 2020. godine zaprimio Rješenja Upravnog odjela za komunalni sustav i zaštitu okoliša Grada Opatije, KLASA: UP/I-363-02/20-01/68, UR.BROJ: 2156/01-06/01-20-3 od dana 20.7.2020.g., te u dopuštenom roku izjavljuje žalbu iz razloga i na način kako slijedi:

1. Predmetnim Rješenjem obvezniku VIOR-stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. „u stečaju“ utvrđena je visina komunalnog doprinosa u iznosu od 123.712,86 kn za usklađenje ukupno 896,47 m3 novog obujma nezakonito rekonstruirane- dograđene zahtjevne poslovne zgrade sa izvedenim stanjem, čija je ukupna bruto površina zgrade veća od 400,00 m2, na grč. 141/1 i grč. 141/2 k.o. OPATIJA, u naselju Opatija, Maršala Tita 126, koje spada u I zonu pogodnosti za obračun komunalnog doprinosa.

2. Žalitelj protivno uvodno označenog Rješenja podnosi žalbu pobijajući isto u cijelosti zbog:

- bitne povrede odredaba postupka;
- pogrešno i nepotpuno utvrđenog činjeničnog stanja;
- pogrešne primjene materijalnog prava.

3. Žalitelj ističe kako je predmetnim Rješenjem obveznikom plaćanja predmetnog komunalnog doprinosa potpuno pogrešno imenovan VIOR- stečajna masa ranijeg stečajnog dužnika VIOR d.o.o. u „stečaju“, a čiji je OIB: 41215138549, umjesto Stečajna masa iza VIOR d.o.o. „u stečaju“ čiji je OIB: potpuno drugačiji - 99287517909.

Naime, rješenjem Trgovačkog suda u Rijeci, posl.br. Tt-13/2636 od 4.4.2013. godine, pravni subjekt VIOR d.o.o. brisan je iz registra Trgovačkog suda u Rijeci, a dana 13.02.2017. godine temeljem Rješenja pod posl.br. 14 St-153/2014 Trgovačkog suda u Rijeci od 21.12.2016. godine Stečajna masa iza VIOR d.o.o. „u stečaju“ upisana je u Sudski registar trgovačkog suda u Rijeci, drugačijeg OIB-a: 99287517909.

Iz svega navedenog razvidno je kako je naslovno tijelo potpuno pogrešno utvrdilo činjenično stanje, te je kao obveznika plaćanja komunalnog doprinosa pogrešno navelo VIOR- stečajnu masu ranijeg stečajnog dužnika, umjesto Stečajna masa iza VIOR d.o.o. „u stečaju“.

Dokaz: - izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, brisanje pravnog subjekta iz sudskog registra

- izvadak iz sudskog registra Trgovačkog suda u Rijeci, upis Stečajne mase iza VIOR d.o.o. „u stečaju“ u sudski registar

S obzirom da prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu, članak 85., st. 1., Rješenje o komunalnom doprinosu mora sadržavati podatke o obvezniku plaćanja (a u predmetnom rješenju podaci su potpuno pogrešni), te da je stavkom 2. istog članka istog Zakona propisano kako je ništavo rješenje o komunalnom doprinosu koje nema sadržaj propisan stavkom 1. istog članka, što predmetno rješenje nedvojbeno nema a što ga čini ništavim.

4. Nadalje, **nadležno tijelo navelo je potpuno pogrešan broj katastarskih čestica**, navodeći da se rješenje odnosi na grč. 141/1 i grč. 141/2 k.o. OPATIJA, u naselju Opatija, Maršala Tita 126, vjerojatno misleći na pravo građenja upisano na kč.br. 960/2, zk.ul. 1699 k.o. Opatija (NI), Poslovna zgrada, k.b. 126 – izgrađeno na pravu građenja, površine 227 m², upisano u zk.ul. 1700, k.o. 320005 Opatija.

Naime, temeljem Rješenja Općinskog suda u Rijeci, Stalne službe u Opatiji zemljišnoknjižni odjel Opatija posl. br. Z-4378/2015/1699 i posl.br. Z-4378/2015/1700, oba od dana 22.01.2018. godine formirane su nove čestice kč.br. 960/2 zk ul. 1699 k.o. Opatija a koja odgovara staroj oznaci grč 141/2 zk.ul.912 k.o. Opatija, te Pravo građenja na k.č. 960/2 zk.ul. 1699 k.o. Opatija, upisano u novi zk.ul. 1700.

5. Prema Zakonu o komunalnom gospodarstvu, članak 77. st.1., propisano je da komunalni doprinos plaća vlasnik zemljišta na kojem se gradi zgrada ili se nalazi ozakonjena odnosno investitor ako je na njega pisanim ugovorom prenesena obveza plaćanja komunalnog doprinosa.

Vlasnik zemljišta je, a kako stoji i u zemljišnim knjigama, Grad Opatija, a ne VIOR d.o.o., niti bilo koji od njegovih pravnih sljednika što je vidljivo iz izvatka iz zemljišnoknjižnog izvatka Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, zk. ul. 1699.

Dokaz: -izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, zk. ul. 1699.

6. Također, **Stečajna masa iza VIOR d.o.o. „u stečaju“ u vrijeme donošenja predmetnog**

Rješenja 20. srpnja 2020. godine nije čak niti bila nositelj prava građenja (niti je sada nositelj prava građenja) jer je 19.05.2020. godine danom javnobilježničke ovjere prodala G.I.K.-KVARNER-u d.o.o., 1. maja 8, Ičići, OIB: 97758803229, pravo građenja upisano na kč.br. 960/2, zk.ul. 1699 k.o. Opatija (NI), Poslovna zgrada, k.b. 126 – izgrađeno na pravu građenja, površine 227 m², upisano u zk.ul. 1700, k.o. 320005 Opatija, te se ista pravna osoba (G.I.K. – KVARNER d.o.o.) uknjižila kao nositelj prava građenja 20.05.2020. godine što je i vidljivo iz povijesnog vlasničkog izvotka što je nepobitan dokaz kako Stečajna masa iza VIOR d.o.o. „u stečaju“, čak i da je imala obveze prema naslovnom tijelu (a NIJE), više nije obveznik plaćanja naslovnom tijelu.

Dakle već i samom činjenicom da je Stečajna masa iza VIOR d.o.o. „u stečaju“ prodala navedeno pravo građenje, zbog čega ni *de facto* ni *de iure* više nije pravno (niti ikako drugačije) vezana uz navedenu nekretninu- pravo građenja, nije obveznik plaćanja komunalnog doprinosa na temelju gore navedenog rješenja, tj. pogrešno je pasivno legitimirana.

Dokaz: - izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, zk. ul. 1700.

- povijesni izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, zk. ul. 1700

- Ugovor o kupoprodaji nekretnine- Prava građenja, ovjeren 19.05.2020. godine kod javne bilježnice Sunčice Žužić Kovačić, OV-132972020. → PREDANA KOPIJA

Samo podredno i opreza radi, žalitelj napominje da je iz svega do sad navedenog vidljivo da je prvostupanjsko tijelo u pobijanom rješenju potpuno pogrešno navelo površinu čestice na koju se rješenje odnosi, čime je pogrešno utvrđeno činjenično stanje, a samim time je pogrešna utvrđena i visina komunalnog doprinosa.

Dokaz: - izvadak iz zemljišnih knjiga Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Opatija, k.o. Opatija, zk. ul. 1700.

Stoga se nadležnom tijelu predlaže da ispita zakonitost predmetnog Rješenja te da utvrdi predmetno Rješenje ništavim, a sve iz razloga kako je to pojašnjeno u točki 3. predmetne Žalbe.

Podredno, ukoliko nadležno tijelo ne smatra da se radi o ništavom rješenju, žalitelj predlaže da drugostupanjsko tijelo usvoji predmetnu žalbu kao osnovanu, te da poništi pobijano Rješenje u cijelosti.

U privitku: -kao pod dokazima

Žalitelj/ovršnik: Stečajna masa iza VIOR
d.o.o. „u stečaju“,

zastupan po stečajnom upravitelju Zinku Grguriću

STEČAJNA MASA IZA
VIOR d.o.o.
u stečaju
KASTAV