

**ODVJETNIČKI URED
JOSIP PULIĆ**

Rijeka, Pomerio 2/II, tel/fax (051) 321674

gsm 385 (0) 98 400 800

e.mail odvjetnik.josip.pulic@gmail.com

ANA I JOSIPA ČALOGVIĆ
Hebrangova 27
10000 Zagreb

Poštovane,

PREDMET: RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE - ISPLATOM

obraćamo Vam se u svojstvu punomoćnika naše stranke Nikole Kurtija iz Opatije, Maršala Tita 63, Opatija 51410 OIB: 46021870668 (u daljnjem tekstu: "**Stranka**"), i to s prijedlogom Razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom, na nekretnini upisanoj u zk.ul.br. 3222 k.o. Plase, k.č.br 2016/6 Kuća br. 4 u Istarskoj ulici s ekonomskom zgradom i terasom te ispod dućan površine 111 čhv, suvlasnički dio s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3) poslovni prostor na adresi Zametska 4 a – prodavaonica zauzima prizemlje zgrade, sastoji se od dvaju skladišta, prodavaone i sanitarnog čvora, ulaz je sa juga u površini od 115 m2 (u daljnjem tekstu: "**Nekretnina**").

Dokaz:- punomoć za zastupanje

Kao što Vam je poznato, Vi ste upisani u 3. suvlasničkom dijelu nekretnine s neodređenim omjerom ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3), poslovni prostor na adresi Zametska 4 a - prodavaonica zauzima prizemlje zgrade, sastoji se od dvaju skladišta, prodavaone i sanitarnog čvora, ulaz je sa juga u površini od 115 m2, i to svaka u 2/40 dijelu, 3.6. suvlasničkom dijelu etaže Josipa Čalogović je upisana u 2/160 dijela a u 3.7. suvlasničkom dijelu etaže Ana Čalogović je upisana u 4/160 suvlasničkog dijela.

Obzirom da je naša stranka upisana kao većinski vlasnik na predmetnoj nekretnini i to u 3.8. suvlasničkom dijelu etaže 2/40, 3.9. suvlasničkom dijelu etaže 20/40, sveukupno 22/40 te 3.10. suvlasničkom dijelu etaže 50/160, te u cilju postizanja dogovora glede razvrgnuća suvlasničke zajednice na Nekretnini, ovim putem u njegovo ime predlažemo, što je jedino i moguće, da se suvlasnička zajednica razvrgne isplatom i to dogovorno mirnim putem bez potrebe pokretanja sudskog postupka. U tom slučaju ukoliko bi došlo do dogovora oko visine isplate Vašeg suvlasničkog dijela s Vama bi se potpisao i ovjerio Ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice kod javnog bilježnika.

Naša stranka Vas je spreman isplatiti za Vaš suvlasnički dio Nekretnine u visini tržišne vrijednosti nekretnine koja je utvrđena procjemenim Elaboratom vještaka građevinske struke Jasminke Lilić, od dana 15. travnja 2024. godine, čiju zadnju stranicu gdje je navedena procjena vrijednosti cijele nekretnine, dostavljamo uz ovaj Dopis. Kako Elaborat ima pune 42 stranice isti Vam po Zahtjevu možemo poslati putem e-maila.

Procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine po sačinjenom Elaboratu građevinskog vještaka, iznosi 142.000,00 Eura, te bi isplatom suvlasničkog dijela koji pripada Ani Čalogović po izračunu postotka u suvlasništvu u odnosu na cijelu nekretninu a koji postotak iznosi 7,5 %, što predstavlja površinu od 8,65 m², Ani Čalogović bi pripao iznos od 10.682,00 Eura (cijena po m² iznosi 1.235,00 Eura) a isplatom suvlasničkog dijela koji pripada Josipi Čalogović po izračunu postotka u suvlasništvu u odnosu na cijelu nekretninu a koji postotak iznosi 6,25 %, što predstavlja površinu od 7,20 m², Josipi Čalogović bi pripao iznos od 8.892,00 Eura (cijena po m² iznosi 1.235,00 Eura), odnosno naša stranka je voljna isplatiti Ani i Josipi Čalogović, sveukupan iznos od 19.574,00 Eura.

Dokaz: zadnja stranica Elaborata vještaka građevinske struke Jasminke Lilić

Slijedom svega navedenoga, a u cilju mirnog rješenja razvrgnuća suvlasničke zajednice molimo Vas da nam se javite u roku od 15 dana od dana primitka ovog dopisa jer ćemo u protivnom smatrati da ne pristajete na pokušaj mirnog rješenja, te ćemo biti prisiljeni protiv Vas pokrenuti na sudu Izvanparnični postupak radi razvrgnuća suvlasničke zajednice isplatom a što će Vam u konačnici samo uzrokovati dodatne nepotrebne troškove.

U Rijeci, dana 20. siječanj 2025. godine

**Odvjetnički ured
Josip Pulić**



OB: 87311810356

Potvrda o primitku

P-10m

- ☐ preporučene pošiljke
☐ vrijednosne pošiljke

- ☐ paketa
☐ praćene pošiljke

POŠILJATELJ

ODVJETNIČKI URED

Josip Pulić

RIJEKA, Pomerio 2/II

tel./mob./e-mail:

PRIMATELJ

ANA ČANOĞOVIĆ

HEBRANGOVA 27

10000 ZAGREB

tel./mob./e-mail:

Dopunske usluge

- ☐ Povratnica ☐ Plus ☐ PU2PU paket
☐ Vrijednost _____ EUR ☐ Nestandardni format
☐ Plaćanje pouzecom _____ EUR ☐ Uručiti osobno primatelju

Prostor za ovjeru

Prijamni broj: R RQ 56864659 5 HR

Masa:

Poštarina: *2.25

0 02

Datum/vrijeme prijma: 20.01.25 18:16:46

4100

51107 RIJEKA

Ozn. za narudžbu: 100/2023

