

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

U Rijeci, dana 12. veljače 2025. godine

OPĆINSKI SUD U RIJECI

Predlagatelj: **NIKOLA KURTI iz Opatije, Maršala Tita 63, Opatija 51410, OIB: 46021870668**, zastupan po punomoćniku Josipu Puliću, odvjetniku u Rijeci, Pomerio 2, OIB: 75156377532

Protustranke: **1. ANA ČALOGOVIĆ iz Zagreba, Hebrangova 27, 10000 Zagreb, OIB: 72464975087**
2. JOSIPA ČALOGOVIĆ iz Zagreba, Hebrangova 27, 10000 Zagreb, OIB: 41802505046

Radi: **razvrgnuća suvlasničke zajednice na nekretnini**

PRIJEDLOG

radi razvrgnuća suvlasničke zajednice

Predlagatelj je za zastupanje u ovom izvanparničnom postupku opunomoćio Odvjetnički ured Josipa Pulića iz Rijeke, Pomerio 2, te se punomoć za zastupanje dostavlja u privitku i moli sud da sva buduća pisma i pozive za predlagatelja ubuduće dostavlja izravno na adresu označenog Odvjetničkog ureda.

Dokaz: -punomoć za zastupanje

Predlagatelj i protustranke suvlasnici su nekretnine upisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižnog odjela Rijeka 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**")

Predlagatelj je upisan 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 dok su protustranke upisane 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.

Dokaz: -zemljišnoknjižni izvadak

Dana 20. siječnja 2025. godine predlagatelj je putem punomoćnika uputio dopis protustrankama u kojem s ciljem postizanja dogovora glede razvrgnuća suvlasničke zajednice na Nekretnini predlaže jedino moguće rješenje, da se suvlasnička zajednica razvrgne isplatom i to dogovorno mirnim putem bez potrebe pokretanja sudskog postupka.

Na navedeni se dopis protustranke nisu uopće očitovale te je iz tog razloga predlagatelj primoran pokrenuti ovaj postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice putem suda.

Dokaz: Dopis od dana 20 . siječnja 2025.godine

Dopisom je također, protustrankama poslan Elaborat sačinjen od građevinskog vještaka Jasminke Lilić od dana 15. travnja 2024. godine a iz kojeg je vidljivo da je procijenjena tržišna vrijednost predmetne nekretnine u trenutku kada ju je predlagatelj kupio sveukupno iznosi 142.000,00 Eura.

Predlagatelj želi razvrgnuti suvlasničku zajednicu isplatom budući da je njegov suvlasnički dio u bitnome veći u odnosu na suvlasnički dio protustranke s time da geometrijska dioba u konkretnom slučaju nije moguća.

Predlagatelj je Dopisom od dana 20. siječnja 2025. godine, obavijestio protustranke kako ih je spreman isplatiti za njihov suvlasnički dio Nekretnine u visini tržišne vrijednosti koja je utvrđena od strane građevinskog vještaka, 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 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 pripao iznos od 8.892,00 Eura (cijena po m² iznosi 1.235,00 Eura), odnosno da je voljan isplatiti Ani i Josipi Čalogović, sveukupan iznos od 19.574,00 Eura.

***Dokaz: Elaborat građevinskog vještaka Jasminke Lilić od dana 15. travnja 2024. godine
Izlazak na lice mjesta i procjena vrijednosti nekretnine po stalnom sudskom
vještaku građevinske struke***

S obzirom da se protustranke nisu uopće očitovale o prijedlogu i načinu razvrgnuće suvlasničke zajednice predlagatelj je primoran pokrenuti ovaj postupak te slijedom navedenog :

PREDLAŽE

da se suvlasnička zajednice na predmetnoj Nekretnini razvrgne isplatom, na način da ista pripadne u cijelosti u vlasništvo predlagatelja a da se protustrankama isplati određena tržišna vrijednost nekretnine, sukladno veličini njihovih suvlasničkih dijelova.

Predlagatelj p.p.

JOSIP PULIĆ
HR-75156377532



Elektronički potpisano: 12.02.2025T16:26:32 (UTC:2025-02-12T15:26:32Z)

Provjera: <https://epotpis.rdd.hr/provjera>

Broj zapisa: 7ad7c917-1f03-4ee9-a574-d96819cf5798

