

ODVJETNIČKI URED
Renata Plešnar

HR – 10 000 ZAGREB, Kraljevec II. 29
Tel: ++385 (0) 1 48 81 577

e-mail: renata@odvjetnica-plesnar.hr

OPĆINSKO GRAĐANSKO
DRŽAVNO ODVJETNIŠTO U ZAGREBU
SLAVONSKA AVENIJA 6
10 000 ZAGREB

U Zagrebu, 18.04.2025. godine

PREDMET: dopis- ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA
PREDLAGATELJICA: MILKA RADULOVIĆ, OIB: 99449431428, iz Zagreba, Ilica 36/IV,
zastupana po punomoćnici Renati Plešnar, odvjetnici iz Zagreba, Kraljevec II.29

Poštovani,

ovim putem Vam se obraćam po punomoći moje stranke, gđe. Radulović Milke, koja je suvlasnica nekretnine upisane u zk.ul. 224, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 41, ukupne površine 2293 m², a koje nekretnine je suvlasnik i Republika Hrvatska (prilaže se punomoć). Naime, moja stranka je vlasnica i korisnica stana u prizemlju površine 21 m², označenog kao kuća na adresi Ilica 36/IV, te posjeduje dokumentaciju neprekidnog slijeda stjecanja i legalnosti predmetne nekretnine.

S obzirom da je provedeno povezivanje zemljišnih knjiga i knjige položenih ugovora za stambenu zgradu u Zagrebu, Ilica 36, te nitko od suvlasnika nije prigovarao upisu moje stranke na predmetni stan, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima potrebno je pribaviti suglasnost svih suvlasnika na predmetnoj kč.br. 41, k.o. 999901, Grad Zagreb.

Slijedom svega navedenog, ovim putem dostavljam slijedeći:

ZAHTJEV ZA MIRNO RJEŠENJE SPORA (NACRT TUŽBE)

Predlagateljica podnosi ovaj zahtjev temeljem čl.186a. Zakona o parničnom postupku, a radi mirnog rješenja spora do kojeg bi moglo doći. Radi lakšeg donošenja odluke po ovom zahtjevu dostavlja se slijed pravnih događanja kako slijedi.

Predlagateljica je suvlasnica nekretnine upisane u zk.ul. 224, k.o. 999901, Grad Zagreb, kč.br. 41, a vlasnica i korisnica posebnih dijelova nekretnine predmetne stambene zgrade i to:
-stana u prizemlju, površine 21,00 m² označenog kao kuća na adresi Ilica 36/IV, u naravi je dograđena prostorija odnosno zgrada (kuća) i nosi kućni broj 36/IV.

Predlagateljica posjeduje dokumentaciju neprekidnog slijeda stjecanja i legalnosti predmetne nekretnine, te navodi sljedeće.

Predmetna nekretnina izgrađena prije 1968. pa je samim tim legalna, a osim toga legalizirana je rješenjem o izvedenom stanju od dana 18.05.2017. godine, KLASA: UP/I 350-05/2013-007/4283, URBROJ: 251-13-21-1/009-17-14 i upisana u zemljišnu knjigu.

DOKAZ: uvid u zk

Predlagateljica dostavlja Molbu g. Paljuši Slocijana Kolje od 03.04.1962. godine da mu se odobri da smije sebi sagraditi malu drvenu montažnu baraku ispred vrata svoje sobe u stražnjem dvorištu zgrade na adresi Ilica 36, Potvrdu Kućnog savjeta koja je poslužila kao prilog njegovoj molbi nadležnim tijelima od 15.06.1962. godine, kao i izjavu sustanara (zakupci i korisnici) iz stambene zgrade u Ilici 36 kojom izjavljuju da im dograđeni sanitarni čvor u sklopu stana g. Paljuši ne smeta i da se tog malog prostora u tu svrhu odriču. Predlagateljica dostavlja i Izvadak iz zemljišne knjige od 05.06.1978. godine.

DOKAZ: molba od 03.04.1962. godine
potvrda od 15.06.1962. godine
izjava
izvadak iz zk od 05.06.1978. godine

Nadalje, predlagateljica dostavlja dopunsko rješenje o nasljeđivanju Općinskog suda u Sisku, u ostavinskom postupku posl.br.: O-194/83, iza pok. Slocijana Paljuši Kolje, od 16.12.1997. godine, a iz kojeg je vidljivo da se njegovim nasljednikom temeljem rješenja od 23.03.1983. godine proglašava kao jedini zakonski nasljednik, njegov sin, g. Bitor Paljuši. Navedenim rješenjem je u ostavinsku imovinu obuhvaćena predmetna montažna baraka, odnosno dvorišna zgrada veličine 4,2x3,2 m.

DOKAZ: dopunsko rješenje o nasljeđivanju od 16.12.1997. godine

Predlagateljica je s g. Bitorom Paljuši dana 15.10.2004. godine sklopila ugovor o kupoprodaji predmetne montažne barake sagrađene temeljem rješenja br: 05-7605/1962 od 30.07.1962. godine Narodna Republika Hrvatska, Grad Zagreb, Narodni odbor općine Donji grad, Odjel za komunalne poslove u građevinarstvo, površine 13,44 m², na adresi Zagreb Ilica 36, sa ugovorenom kupoprodajnom cijenom od 15.000,00 kn, a koji ugovor je ovjeren od strane javnog bilježnika Ivice Kraljičkovića, br.OV-15610/04. Na drugoj strani predmetnog ugovora vidljiva je potvrda Ministarstva financija, Poreze uprave da je predlagateljica za predmetnu nekretninu platila porez na promet nekretnina dana 17.12.2004. godine. Uz ugovor o kupoprodaji nekretnine, g. Bitor Paljuši je predlagateljici istog dana predao suglasnost da Gradski ured za upravljanje imovinom Grada Zagreba izvrši promjenu korisnika montažne barake na ime predlagateljice za koju on nema pravnog interesa jer da živi u Sisku. Iz predmetne suglasnosti je vidljivo da je predmetna baraka dograđena uz stan kojeg stana je vlasnica predlagateljica. Navedena suglasnost je ovjerena od strane javnog bilježnika Ljiljane Herceg Miličević br.: OV 2994/2004.

DOKAZ: ugovor o kupoprodaji nekretnine od 15.10.2004. godine ovjeren od strane javnog bilježnika
suglasnost od 15.10.2004. godine ovjerena od strane javnog bilježnika

Gradski ured za katastar i geodetske poslove je dana 23.10.2013. godine izdao uvjerenje KLASA: 935-08/13-02/13724, URBROJ: 251-15-02/1-13-2, kojim se potvrđuje da su na kč. 1900, k.o. Centar, na skici izmjere bile evidentirane građevine prije 15.02.1968. godine uz izvod iz katastarskog plana i izvadak iz posjedovnog lista.

Predlagateljica je dana 08.06.2013. godine podnijela zahtjev za izdavanje rješenja o izvedenom stanju za rekonstruiranu stambenu zgradu u dvorištu na kč.br. 1900, k.o. Centar u Zagrebu Ilica 36.

Gradski ured za prostorno uređenje, Izgradnju Grada, graditeljstvo, komunalne poslove i promet, Središnji odsjek za prostorno uređenje donijelo rješenje o izvedenom stanju dana 18.05.2017. godine, KLASA: UP/I 350-05/2013-007/4283, URBROJ: 251-13-21-1/009-17-14, (koje rješenje je pravomoćno) a kojim rješenjem se ozakonjuje rekonstruirana stambena zgrada u dvorištu na kč.br. 1900 k.o. Centar odnosno predmetna nekretnina na adresi Zagreb, Ilica 36, GBP= 20,81 m2. Navedenom rješenju o izvedenom stanju je podloga donošenja bila snimka izvedenog stanja nezakonito izražene zgrade od prosinca 2013. godine br. projekta TD 64/13, izrađenoj po ovlaštenom arhitektu Robertu Križnjaku.

Gradski ured za katastar i geodetske poslove je dana 13.10.2017. godine donio rješenje KLASA: 015-08/2017-02/609, URBROJ: 251-15-04/2-2017-2, kojim je predmetnoj nekretnini odredio kućni broj 36/4

DOKAZ: uvjerenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 23.10.2013. godine snimka izvedenog stanja od 12.mj. 2013. godine iz ureda ovlaštenog arhitekta Roberta Križnjaka
rješenje o izvedenom stanju od 18.05.2017. godine
geodetski elaborat GEO TERRA oznaka: 095/17 od 10.10.2017. godine
rješenje Gradskog ureda za katastar i geodetske poslove od 13.10.2017. godine

Iz svega navedenog i dostavljene dokumentacije, nedvojbeno je da je predlagateljica stekla vlasništvo na nekretnini koja u naravi predstavlja dograđenu prostoriju odnosno zgradu u dvorištu i nosi kućni broj 36/4, i koja u naravi ima površinu 21 m2.

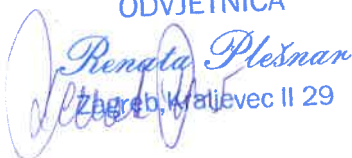
Slijedom svega navedenog, predlagateljica predlaže da nadležno Državno odvjetništvo zaključi s njom nagodbu u smislu čl.186a ZPP-a na način da se predlagateljici izda suglasnost potrebnu za upis prava vlasništva na predmetnoj nekretnini sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima.

Ukoliko u zakonskom roku nećemo mirno riješiti nastalu situaciju biti ćemo primorani pokrenuti sudski postupak koji će prouzročiti nepotrebne troškove.

Za sva pitanja stojim na raspolaganju. Budite slobodni kontaktirati me na broj tel.: 01/4881 577, broj mob: 091/2333367, e-mail: renata@odvjetnica-plesnar.hr

S poštovanjem,
za predlagateljicu odvjetnica Renata Plešnar

ODVJETNICA


Zagreb, Matijevec II 29

