

DUBROVAČKO-NERETVANSKA ŽUPANIJA

Pr. 16 03 2013		Ribnjak 40	
Klasifikacija		HR-10000 ZAGREB	
944-03/13-01/09		Tel.: +385 (0)1 48 28 060	
Uredžbeni broj		Fax.: +385 (0)1 49 21 195	
15 - 1			
		Prilog	Vrijednost

GRAD KORČULA

Trg A. i S. Radića 1
20 260 Korčula

U Zagrebu, 11.09.2013. god.

Naš broj: SH-2586

N/r Mirjana Burića Žuvela dipl.iur., v.d. pročelnice

PREDMET: GRAD KORČULA – PRAVO PRVOKUPA NA KULTURNOM DOBRU
– Pravno mišljenje, dostavlja se

1x

Poštovani,

Odvjetničko društvo Hraste & Partneri izradilo je sljedeće pravno mišljenje koje se odnosi na analizu postupka koji se vodi pred Općinskim sudom u Korčuli pod posl. br. P-244/08 u pravnoj stvari tužitelja Grad Korčula protiv I. tuženika Korčula bus d.o.o. i II. tuženika Nomos d.o.o., radi poništaja kupoprodajnog ugovora radi povrede prava prvokupa, a nastavno na mailove Klijenta Grad korčula od 02.09.2013. god. kojim ste nam dostavili relevantnu dokumentaciju u gore navedenom predmetu.

Ovo pravno mišljenje ograničeno je na gore navedeni predmet te se ne može smatrati relevantnim mišljenjem za potrebe nekog drugog predmeta.

1. Relevantne činjenice – kronološki:

- Objekt - autobusni kolodvor u Gradu Korčuli upisan je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Korčuli na k.č.br. 1339 i 1003/2 z.k.ul. 1092 k.o. Korčula (z.k. tijelo 3).

MB: 1893173, OIB: 85281016597, Trgovački sud u Zagrebu MBS: 080508590
ZAGREBAČKA BANKA d.d. IBAN: HR71 2360 0001 1021 6692 7, SWIFT: ZABHR2X
PARTNER BANKA d.d. IBAN: HR71 2408 0021 1000 1998 4, SWIFT: PAZGHR2X

Odvjetnici:

SILVIJE HRASTE, silvije.hraste@hraste-partneri.hr
SUZI VITEZICA, suzi.vitezica@hraste-partneri.hr
EMINA JOLDIĆ, emina.joldic@hraste-partneri.hr
BOJAN ČOBANIĆ, bojan.cobanic@hraste-partneri.hr
KREŠIMIR VODOPIVEC, kresimir.vodopivec@hraste-partneri.hr
MARTINA PERENČEVIĆ, martina.perencevic@hraste-partneri.hr

Odvjetnički vježbenici:

JELENA TUCAK, jelena.tucak@hraste-partneri.hr
LUKA POVRŽENIĆ, luka.povrzenic@hraste-partneri.hr
DANIEL ČUKUŠIĆ, daniel.cukusic@hraste-partneri.hr
LARA HRASTE, lara.hraste@hraste-partneri.hr
MARTINA TIHI, martina.tihi@hraste-partneri.hr

- Objekt se nalazi u dijelu (zoni) Grada Korčule koji ima svojstvo spomenika kulture po rješenju Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Split od 28.12.1970. te je kao takav upisan u Registar nepokretnih spomenika kulture toga Zavoda pod br. 541.
- Objekt je izgrađen 1986. i od tada je mijenjao vlasnike i nazive kako slijedi: poduzeće Autotransport Zadar OOUR Korčula, Croatia bus d.o.o. Zagreb i Korčula bus d.o.o. Korčula.
- Dana 29.01.2008. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnina kojim je Korčula bus d.o.o. iz Korčule, Porat bb, prodao a Nomos d.o.o. iz Zagreba, Ozaljska 136, kupio navedene nekretnine s objektom.
- Nomos d.o.o. je temeljem toga Ugovora upisan u zemljišne knjige Općinskog suda u Korčuli kao vlasnik kupljenih nekretnina 1/1; predmet upisa: Z-247/08.
- Dana 07.05.2008. Grad Korčula (tužitelj) podnio je Općinskom sudu u Korčuli tužbu protiv Korčula bus-a (I-tuženik) i Nomos-a (II-tuženik) radi povrede prava prvokupa te predložio donošenje presude kojom se poništava navedeni kupoprodajni Ugovor. Postupak se vodi pod brojem: P-244/08.
- I-tuženik i II-tuženik imaju procesni položaj jedinstvenih suparničara s obzirom da se navedeni spor može riješiti samo na isti način prema obojici.
- Odgovor na tužbu dao je samo II-tuženik (24.03.2009.), dok I-tuženik to nije učinio niti je dolazio na zakazana ročišta (16.04.2010. i 08.09.2011.).
- II-tuženik je osporio osnovanost tužbenog zahtjeva u smislu da kupljene nekretnine ne predstavljaju kulturno dobro, te je istakao prigovor zastare (prekluzije) prava tužitelja na poništenje kupoprodajnog ugovora radi povrede prava prvokupa.
- Rješenjem Općinskog suda u Korčuli broj: P-244/08 od 07.12.2012. određeno je da se postupak prekida jer je I-tuženik prestao postojati, te će se nastaviti kada njegovi pravni slijednici preuzmu postupak.
- I-tuženik s adresom sjedišta u Zagrebu, Kralja Zvonimira 62, brisan je iz sudskog registra temeljem rješenja Trgovačkog suda u Zagrebu broj: Tt-11/13730-1 od 11.07.2012; upis brisanja izvršen je 30.07.2012.

2. Mjerodavni propisi:

S obzirom da je Grad Korčula tužbom tražio utvrđenje povrede njegovog prava prvokupa po osnovi kupoprodaje kulturnog dobra, potrebno je pobliže razmotriti relevantne odredbe Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (NN 66/99, 151/03, 157/03, 100/04, 87/09, 88/10, 61/11, 25/12 i 136/12).

Također će se razmotriti i odgovarajuće odredbe Zakona o trgovačkim društvima (NN 152/11-proč.tekst, 111/12 i i 68/13; ZTD) s obzirom da I-tuženik više ne postoji zbog brisanja iz sudskog registra, kao i odredbe Zakona o parničnom postupku (NN 148/11-proč. tekst i 25/13; ZPP).

ZAKON O ZAŠTITI I OČUVANJU KULTURNIH DOBARA

Iz Zakona o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara (ZZOKD) izdvajamo odredbe koje su mjerodavne u konkretnom slučaju, a one propisuju:

Članak 2.: kulturna dobra od interesa su za Republiku Hrvatsku i uživaju njezinu osobitu zaštitu; kulturna dobra u smislu ovoga Zakona jesu nepokretne stvari od umjetničkoga, povijesnoga, paleontološkoga, arheološkoga, antropološkog i znanstvenog značenja;

Članak 3.: kulturna dobra bez obzira na vlasništvo, preventivnu zaštitu ili registraciju uživaju zaštitu prema odredbama ovoga Zakona;

Članak 4.: vlasnici i nositelji prava na kulturnom dobru, te drugi imatelji kulturnoga dobra odgovorni su za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara prema odredbama ovoga Zakona; za zaštitu i očuvanje kulturnih dobara, za određivanje mjera zaštite i nadzor nad njihovim provođenjem, u sklopu svoga djelokruga skrbe i odgovorna su tijela državne uprave, tijela lokalne samouprave i uprave i tijela lokalne samouprave u području kulture, prostornog planiranja i uređenja prostora, zaštite okoliša, graditeljstva, stambenog i komunalnog gospodarstva, turizma, financija, unutarnjih poslova i pravosuđa sukladno zakonu i drugim propisima; svi su građani dužni skrbiti o zaštiti i očuvanju kulturnih dobara;

Članak 6.: pojedini pojmovi u smislu ovoga Zakona imaju sljedeća značenja: 2. očuvanje kulturnoga dobra jest provedba mjera zaštite i očuvanja radi produženja trajanja spomeničkih svojstava kulturnoga dobra, 5. kulturno-povijesnom cjelinom smatra se naselje ili dio naselja, kao i područje, koji su zaštićeni kao kulturno dobro;

Članak 7.: nepokretno kulturno dobro može biti: - grad, selo, naselje ili njegov dio, građevina ili njezini dijelovi, te građevina s okolišem,

Članak 12.: svojstvo kulturnoga dobra utvrđuje Ministarstvo kulture rješenjem; rješenjem kojim se utvrđuje svojstvo nepokretnoga kulturnog dobra obvezno se utvrđuju prostorne međe kulturnoga dobra koje se zaštićuje, a dostavlja se nadležnom katastru i sudu radi zabilježbe u zemljišnim knjigama.

Članak 14.: Kulturna dobra upisuju se u Registar, koji vodi Ministarstvo kulture.

Članak 17.: Dobro za koje prema odredbama ovoga Zakona nije utvrđeno da je pod zaštitom kao kulturno dobro, predstavničko tijelo županije, Grada Zagreba, grada ili općine može proglasiti zaštićenim, ako se nalazi na njihovu području.

Članak 27.: Vlasništvo na kulturnom dobru može se ograničiti glede posjeda, uporabe i prometa kulturnim dobrom.

Članak 36.: Prodavatelj kulturnog dobra obvezan je kupcu: - dati na znanje da je predmet kupoprodaje kulturno dobro zaštićeno prema odredbama ovoga Zakona, predložiti dokaz o vlasništvu kulturnog dobra, predložiti isprave o odricanju od prava prvokupa prema ovom Zakonu.

Članak 37.: Vlasnik koji namjerava prodati kulturno dobro dužan je najprije istodobno ponuditi ga Republici Hrvatskoj, županiji, Gradu Zagrebu, gradu ili općini na čijem se području to kulturno dobro nalazi navodeći cijenu i druge uvjete prodaje; prvenstvo u ostvarenju prava prvokupa ima grad ili općina u odnosu na županiju i Grad Zagreb, pa Republika Hrvatska; Republika Hrvatska, županija, Grad Zagreb, grad ili općina mora se očitovati o toj ponudi u roku od 60 dana od dana primitka pisane ponude; ako se pravna osoba iz stavka 3. ovoga članka ne namjerava koristiti svojim pravom prvokupa, dužna je u roku od 30 dana od dana primitka ponude o tome obavijestiti druge pravne osobe koje imaju pravo prvokupa i vlasnika; nakon isteka roka iz stavka 3. ovoga članka vlasnik može kulturno dobro prodati drugoj osobi uz cijenu koja ne može biti niža od cijene navedene u ponudi i pod uvjetima koji za kupca nisu povoljniji od uvjeta sadržanih u ponudi iz stavka 1. ovoga članka.

Članak 39.: Ako vlasnik proda kulturno dobro protivno odredbama ovoga Zakona, pravna osoba iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona može podnijeti tužbu sudu za poništenje ugovora o kupoprodaji; tužba iz stavka 1. ovoga članka može se podnijeti u roku od 90 dana od dana saznanja da je sklopljen ugovor o kupoprodaji, ali najkasnije u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora; pravna osoba iz članka 37. stavka 1. ovoga Zakona ima pravo na poništenje ugovora samo ako njezin zastupnik pred sudom izjavi da kupuje kulturno dobro po cijeni i uvjetima pod kojima je prodano.

Članak 60.: Za poduzimanje radnji na nepokretnom kulturnom dobru, kao i na području prostornih međa kulturnoga dobra, za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola, tijelo nadležno za njezino izdavanje dužno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

Članak 61.: Za poduzimanje radnji u zaštićenim kulturno-povijesnim cjelinama za koje je prema posebnom propisu obvezna lokacijska dozvola, tijelo uprave nadležno za njezino izdavanje dužno je pribaviti posebne uvjete zaštite kulturnog dobra.

Članak 62.: Radnje koje bi mogle prouzročiti promjene na kulturnom dobru, odnosno koje bi mogle narušiti cjelovitost kulturnoga dobra, mogu se poduzimati uz prethodno odobrenje nadležnog tijela; kao radnje iz stavka 1. ovoga članka smatraju se osobito: rekonstrukcija, sanacija i adaptacija kulturnoga dobra u smislu ovoga Zakona i građenje na području na kojem se nalazi kulturno dobro; prethodno odobrenje nadležnog tijela potrebno je i za gradnju na području zaštićene kulturno-povijesne cjeline.

Članak 120.: Spomenici kulture stavljeni pod zaštitu po propisima koji su važili do stupanja na snagu ovoga Zakona ostaju pod zaštitom, a njihovi vlasnici i imatelji imaju prema njima sva prava i obveze propisane ovim Zakonom; Ministarstvo će kulture u roku od godine dana od dana donošenja provedbenog propisa iz članka 14. ovoga Zakona ispitati i uskladiti s odredbama ovoga Zakona sva rješenja o registraciji spomenika kulture donesena prema propisima koji su važili do dana stupanja na snagu ovoga Zakona, te u istom roku objaviti podatke o zaštićenim kulturnim dobrima sukladno članku 16. ovoga Zakona.

ZAKON O TRGOVAČKIM DRUŠTVIMA

Članak 466.: (1) razlozi za prestanak društva (d.o.o.) jesu: 5. pravomoćna odluka registarskog suda kojom se određuje brisanje društva po službenoj dužnosti; 7. odluka registarskog suda donesena uz odgovarajuću primjenu odredbi članka 367. stavka 2. i 3. toga Zakona.

Članak 367.: (2) **Registarski sud će brisati društvo iz sudskog registra po službenog dužnosti ako ono tri godine po redu ne postupi po zakonskoj obvezi da objavi svoja godišnja financijska izvješća s propisanom dokumentacijom, kada je zakonom propisana obveza objavljivanja tih izvješća, niti ih dostavi tome sudu u roku od 6 mjeseci nakon što mu sud priopći nakanu da će ga brisati iz sudskog registra, a društvo u tome roku ne učini vjerojatnim da ima imovinu. Likvidacija društva se ne provodi, a društvo prestaje brisanjem iz sudskog registra. Pokaže li se nakon brisanja društva iz sudskog registra da ono ima imovinu koju bi trebalo podijeliti, provodi se likvidacija društva. Likvidatore na prijedlog zainteresiranih osoba imenuje sud.**

(3) Registarski sud mora nakanu da će društvo brisati iz sudskog registra priopćiti zakonskim zastupnicima društva po propisima o dostavi pismena i odrediti im primjereni rok za isticanje prigovora. Sud može odrediti da se nakana za brisanje društva i davanje roka za isticanje prigovora objavi onako kako se objavljuju upisi u sudski registar. U tom slučaju prigovor može istaći svaka osoba koja ima opravdani interes na tome da se društvo ne briše iz sudskog registra.

ZAKON O PARNIČNOM POSTUPKU

Prema članku 212. ZPP-a, **postupak se prekida: 4) kad stranka koja je pravna osoba prestane postojati;** prema odredbi članka 215. st. 1., postupak koji je prekinut iz razloga navedenih u članku 212. toč. 4. nastaviti će se kad pravni sljednici pravne osobe preuzmu postupak ili kad ih sud na prijedlog protivne strane ili po službenoj dužnosti pozove da to učine.

Članak 215.b. ZPP-a u mjerodavnim dijelovima glasi:

Postupak se obustavlja kad (...) prestane postojati stranka u postupku o pravima koja ne prelaze na njezine pravne sljednike.

U slučajevima iz stavka 1. ovoga članka sud će rješenje o obustavi postupka dostaviti protivnoj stranci te (...) pravnim sljednicima stranke nakon što oni budu utvrđeni.

(...)

Rješenje o obustavi postupka zbog toga što je pravna osoba prestala postojati dostaviti će se protivnoj stranci i njezinom pravnom sljedniku nakon što on bude utvrđen, a ako pravna osoba nema pravnoga sljednika, sud će, na prijedlog protivne stranke ili po službenoj dužnosti, rješenje o obustavi postupka dostaviti državnom odvjetništvu.

(...)

Članak 201. propisuje:

Ako se prema zakonu ili zbog prirode pravnog odnosa spor može riješiti samo na jednak način prema svim suparničarima (jedinствени suparničari), smatraju se oni kao jedna parnična stranka, tako da se u slučaju ako pojedini suparničari propuste koju parničnu radnju učinak parničnih radnji što su ih poduzeli drugi suparničari proteže i na one koji te radnje nisu poduzeli.

3 Mišljenje i prijedlozi:

U odnosu na pravo prvokupa

Grad Korčula smatra da mu je I-tuženik prodajom spornog objekta II-tuženiku kao trećoj osobi, a objekt se nalazi u zaštićenom kulturno-povijesnom području (cjelini), povrijedio pravo prvokupa zajamčeno ZZOKD-om.

U tom će postupku, međutim, trebati dokazati da je sporni objekt - autobusni kolodvor u času sklapanja kupoprodajnog ugovora bio utvrđen spomenikom kulture, odnosno zaštićenim kulturnim dobrom, bilo odlukom nadležnog državnog tijela ili tijela lokalne jedinice (općine, grada), a što je trebalo biti upisano u registru kulturnih dobara na državnoj ili lokalnoj razini, kao i u katastru i zemljišnim knjigama putem zabilježbe. Zašto svojstvo kulturnog dobra na predmetnoj nekretnini nije bilo zabilježeno u zemljišnim knjigama to će tek trebati utvrditi, kao i da li je ono u međuvremenu prestalo. Svakako smatramo odlučnim izvršiti uvid u registar kulturnih dobara gdje se ono upisuje uz pribavu odgovarajuće dokumentacije iz istog.

Također je važno utvrditi jesu li Grad Split ili ranija Općina Korčula ili sada Grad Korčula ikada dosadašnjim vlasnicima objekta utvrđivali ikakve obveze u odnosu na zaštitu i očuvanje spornog objekta kao spomenika kulture/kulturnog dobra, te se pozivali na ograničenja u raspolaganju (prometu) tim objektom, osobito na pravo prvokupa, s obzirom da je u razdoblju prije sklapanja spornog kupoprodajnog Ugovora već bilo nekoliko kupoprodaja, što bi sve trebalo biti razvidno iz povijesnog z.k. izvataka.

Prema ranije važećim odredbama ZZOKD-a (do 2009.), za gradnju na području kulturno-povijesne cjeline lokacijska dozvola i rješenje o uvjetima gradnje nisu se mogli izdati ako investitor nije pribavio tzv. posebne uvjete zaštite kulturnog dobra, dapače, radi zaštite i očuvanja kulturno-povijesne cjeline bilo je potrebno donijeti urbanistički plan građenja sukladno propisima o prostornom uređenju i tom Zakonu. Stoga bi trebalo istražiti jesu li se te odredbe primjenjivale i u predmetnom slučaju, osobito odredbe bivšeg preuzetog Zakona o zaštiti spomenika kulture iz 1965. (NN 19/91, 26/93 i 52/94), važećeg u vrijeme gradnje spornog objekta.

Treba reći i to da tužitelj nije prekludiran u svom pravu na podnošenje predmetne tužbe jer je kupoprodajni Ugovor proveden u zemljišnim knjigama 15.02.2008., što bi bio najraniji dan njegova saznanja javnim putem, a tužba je predana sudu 07.05.2008., pa nije prošao subjektivni rok od 90 dana od dana saznanja za njegovo sklapanje, kao niti objektivni rok od 5 godina računajući od dana sklapanja.

U odnosu na brisanje I. tuženika iz sudskog registra

Trgovački sud je I-tuženika brisao iz registra po službenoj dužnosti, temeljem koje činjenice je I-tuženik kao pravna osoba prestao postojati, a time je izgubio i stranačku legitimaciju u sporu s tužiteljem, što je dalje bio razlog za prekid postupka broj: P-244/08 pred Općinskim sudom u Korčuli.

S obzirom da se parnični postupak može nastaviti samo u odnosu na pravne sljednike I-tuženika, Grad Korčula bi morao utvrditi ima li I-tuženik pravnih sljednika. Stoga je važno pribaviti izvod iz sudskog registra ili izvršiti uvid u predmet registarskog suda da bi se utvrdilo tko su bili zakonski zastupnici I-tuženika te je li vođen kakav drugi (parnični, ovršni) postupak protiv I-tuženika.

Ukoliko se ne pronađu pravni sljednici I-tuženika, sud će najvjerojatnije obustaviti predmetni parnični postupak.

Potvrdu nalazimo u rješenju Vrhovnog suda RH broj: **Rev-x- 61/11 od 01.06.2011.**, u kojem predmetu je također došlo do obustave postupka (radi naknade štete) zbog brisanja tuženika iz sudskog registra. Revizija je odbijena, a Vrhovni sud je zauzeo ovo stajalište: *U konkretnom slučaju nižestupanjski sudovi su utvrdili da prvotni tuženik nema pravnih sljednika, radi čega je pravilno postupak obustavljen..*

U odnosu na II-tuženika

S obzirom da su tuženici po svom procesnom položaju jedinstveni suparničari, prekid postupka zbog prestanka postojanja I-tuženika odnosi se i na II-tuženika.

Međutim, postavlja se pitanje je li II-tuženik pasivno legitimiran u odnosu na tužitelja s obzirom da samo vlasnik koji prodaje kulturno dobro, dakle, I-tuženik, ima određene zakonske obveze prema nositelju prava prvokupa na kulturnom dobru, ali ne i kupac kao treća osoba.

II-tuženik kao stjecatelj i novi vlasnik kulturnog dobra temeljem spornog kupoprodajnog Ugovora, ukoliko ostane na snazi, odnosno ne bude pravomoćno poništen, može imati samo svoje obveze po toj osnovi.

U svakom slučaju, pravni položaj i procesna prava parničnih stranaka, kao i konačni rezultat predmetnog parničnog postupka, primarno će zavisiti o utvrđenju postojanja ili ne pravnih sljednika I-tuženika.

Radi gore navedenog, svakako predlažemo što skorije pribaviti izvod iz sudskog registra za I-tuženika ili izvršiti uvid u predmet registarskog suda da bi se utvrdilo tko su bili zakonski zastupnici I-tuženika te je li vođen kakav drugi (parnični, ovršni) postupak protiv I-tuženika, kako bi se na nedvojben način utvrdilo da li postoje pravni sljednici iza I. tuženika o čemu ovisi sudbina cjelokupnog sudskog postupka.

Ukoliko I. tuženik nema pravnih sljednika, pokrenuti sudski postupak najvjerojatnije će se obustaviti.

Ukoliko se utvrdi da iza I. tuženika ipak postoje određeni pravni sljednici, potrebno je utvrditi njihov indentitet te predložiti sudu nastavak prekinutog postupka te njegovo preuzimanje od strane pravnih sljednika I. tuženika.

U slučaju nastavka sudskog postupka tužitelju preostaju na raspolaganju sljedeće opcije:

1. Vođenje dugotrajnog sudskog postupka u kojem je neizvjestan njegov ishod naročito u dijelu u kojem je potrebno dokazati da je predmetna nekretnina kulturno dobro slijedom čega tužitelj ima povrijeđeno pravo prvokupa obzirom na do sada iznesene navode II tuženika koje smo prethodno elaborirali;

ili

2. Razmatranje mogućnosti mirnog rješenja spora pod uvjetom da svaka strana snosi svoje troškove postupka kojom prilikom bi se ujedno dogovorila poslovna suradnja parničnih stranaka u realizaciji projekta uređenja i razvoja postojećeg Autobusnog kolodvora koji bi bio u javnom i poduzetničkom interesu, kako parničnih stranaka tako i društva u cjelini.

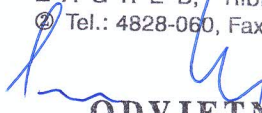
Neovisno od gore navedenog, svakako predlažemo da se paralelno poduzmu sve potrebne radnje kako bi se svojstvo kulturnog dobra predmetne nekretnine upisalo u registru kulturnih dobara (ukoliko to već nije) kao i da se zabilježi u zemljišnim knjigama gdje je ta nekretnina upisana, radi uspostave propisane zaštite tog dobra te eventualno buduće konzumacije zakonskog prava prvokupa za slučaj njezine prodaje.

Za svaku od predloženih opcija glede poduzimanja daljnjih radnji, OD Hraste & Partneri neograničeno Vam stoji na raspolaganju radi pravne asistencije i angažmana u svezi s poduzimanjem istih kao i u slučaju bilo kakvih nejasnoća ili upita u svezi s ovim pravnim mišljenjem.

S poštovanjem,

Silvije Hraste, odvjetnik
OD Hraste & Partneri

Odvjetničko društvo
Hraste & Partneri
Z A G R E B, Ribnjak br. 40
Tel.: 4828-060, Fax.: 4921-195


ODVJETNIK
SILVIJE HRASTE
Z A G R E B, Ribnjak br. 40
Tel.: 4828-060, Fax.: 4921-195

Općina Korčula zastupana po predsjedniku Juru Vlašić, OOUR "Putnički R.O. "Zagrebački transporti"- Zagreb, zastupan po direktoru Josipu i Mjesna zajednica Korčula zastupana po predsjedniku Peru Tedski, temeljem čl.44.Zakona o građevinskom zemljištu ("Narodne novine SRH" br. 54/80.) i čl. 25.Đdluke o građevinskom zemljištu ("Službeni glasnik Općine Korčula" br.3/84.) ,sklapaju

U G O V O R O MEDJUSOBNIM PRAVIMA I OBVEZAMA

1.Utvrdjuje se da je Skupština općine Korčula rješenjem br.SO-VUR-VMZ-857/81. od 29.IV 1981.g. dodjela na korištenje poduzeću "Autotransport Zadar, OOUR"Korčula" iz Korčule čest. zem. 1003/2 KO Korčula površine 1295 m²,koja je parcelacionim elaboratom Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Korčula br.UP/I-511/77.od 25.V 1980.g. formirana od čest. zem.271/1,270,262/4,262/3 ,dijela čest. zem. 262/2 ,262/1 i 1003 ,sve KO Korčula ,u svrhu izgradnje autobusnog stajališta.

2.OOUR "Korčula" iz Korčule R.O. "Autotransport" iz Zadra prestao je postojati te je pripojen R.O. "Zagrebački transporti" OOUR-u "Putnički promet" -Zagreb ,a u Korčuli posluje kao radna jedinica bez svojstva pravne osobe,što je vidljivo iz upisa u sudski registar Okružnog suda u Zagrebu br.Fi-2129/85.

3.Na raspravi održanoj dana 1.XI 1985. g. prisutne stranke : predstavnici Općine Korčula ,OOUR-a "Putnički promet" Zagreb ,radne jedinice u Korčuli i Mjesne zajednice u Korčuli su se sporazumjeli da ovaj ugovor ima i slijedeći sadržaj:

a)R.O. "Zagrebački transporti" OOUR "Putnički promet" - Zagreb kao pravni slijednik R.O. "Autotransport" Zadar OOUR-a Korčula" odriče se prava korištenja zemljišta u gradu Korčula koje je koristio za auto stanicu ,a na kojem zemljištu se već izvode radovi za izgradnju spomenika palim borcima ,te će se u tu svrhu izdati podobna isprava Skupštini općine Korčula radi brisanja toga prava u zemljišnim knjigama odnosno raskida ugovora sa Mjesnom zajednicom Korčula ,koja je bila na korisnika prenijela navedeno zemljište koje se indetifikuje kao čest. zem. 66/2 ZU 433 KO Korčula

b)Utvrdjuje se kao nesporno da je MZ Korčula iz svojih budžetskih sredstava 1983.g. na čest. zem. 1003/2 KO Korčula uložila iznos od3,000.000, din na uređenju i pripremi terena buduće autobusne stanice u Korčuli, a koji radovi su se sastojali od nasipavanja ,planiranja i asfaltiranja terena ,prethodnog uklanjanja brodogradjevne radnje Vicka Ivančević iz Korčule i naknade njemu za vrijednost drvene zgrade odnosno za kompenzaciju izgradnje druge zgrade ,te konačno izgradnje potpornih zidova uz morsku obalu i drenaže terena.

c)Obzirom na ulaganja MZ Korčula kako je navedeno u točki b) R.O. "Zagrebački transporti" OOUR "Putnički promet" obvezuje se da će u slučaju otudjenja autobusnog stajališta koji bude izgrađen na dodjeljenoj čestici na koju treću pravnu osobu i po bilo kojem oravnom osnovu isplatiti Mjesnoj zajednici Korčula uložena sredstva i to po vrijednostima koje u to vrijeme budu vrijedile kao cijene građevinskih radova i materijala.

4.Općina Korčula i Mjesna zajednica Korčula pristaju da R.O. "Zagrebački transporti" OOUR "Putnički promet" iz Zagreba neograničene solidarne odgovornosti može na temelju ovog ugovora ,rješenja SO Korčula o dodjeli na korištenje čest. zem. 1003/2 KO Korčula br.SO-VUR-VMZ-857/81.od 29.IV 1981.g. uz akte o spajanju R.O. "Autotransport" Zadar OOUR "Korčula" u R.O. "Zagrebački transporti" ,OOUR "Putnički promet" Zagreb, zatražiti i postići uknjižbu prava korištenja čest. zem. 1003/2 KO Korčula površine 1295 m² na svoje ime u svrhu izgradnje autobusnog stajališta.

5.R.O."Zagrebački transporti" OOUR "Putnički promet" iz Zagreba obvezuje se u roku od 1 godine od potpisivanja ovog ugovora započeti sa izgradnjom autobusnog stajališta ,a u roku od 3 godine dovršiti izgradnju prema uvjetima uređenja prostora br.06-121/85.od 18.VI 1985.g. a prema projektu koji na temelju navedenih uvjeta bude izradjen ,jer će se u protivnom utvrditi prestanak prava korištenja čest. zem. 1003/2 KO Korčula ,u smislu Zakona o građevinskom zemljištu.

6.Sve naknade vezane za ovaj ugovor snosi novi korisnik.

7.Stranke preuzimaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak suglasnosti potpisuju.

OOUR "Putnički promet" - Zagreb

DIREKTOR

Josip Čale

MJESNA ZAJEDNICA KORČULA

PREDSJEDNIK SAVJETA

Pero Tedeski

ZA OPĆINU KORČULA

PREDSJEDNIK

Jure Vlašić

U Korčuli , _____ 1985.g.

OPĆINSKO PRAVOBRANILSTVO OPĆINE

KORČULA

M 61/85

Korčula, 4.studenog 1985.

Na temelju čl.44.st.2.Zakona o građevinskom zemljištu dajemo mišljenje da je ovaj ugovor o davanju na korištenje čest.zem.1003/2 KO Korčula pravno valjan i može se provesti.

Javni pravobranilac:

Borivoj Šeparović
Borivoj Šeparović



1.0. "Zagrebački transporti" OOOR "Putnički promet" iz Zagreba obvezu roku od 1 godine od potpisivanja ovog ugovora započeti sa izgradnjom autobusnog stajališta, a u roku od 3 godine dovršiti izgradnju prema planu uređenja prostora br. 06-121/85. od 18. VI 1985. g. a prema projekcijama na temelju navedenih uvjeta bude izradjen, jer će se u protivnom izvršiti prestanak prava korištenja čest. zem. 1003/2 KO Korčula, u skladu s odredbama o građevinskom zemljištu.

Sve naknade vezane za ovaj ugovor snosi novi korisnik.

Stranke preuzimaju prava i obveze iz ovog ugovora te ga u znak suglasnosti potpisuju.

OR "Putnički promet" - Zagreb

DIREKTOR

Josip Čale

RO "Zagrebački transporti"
OOOR "Putnički promet"
RADNA ISKRKA KORČULA - PRIJEVOZ

MJESNA ZAJEDNICA KORČULA

PREDSJEDNIK SAVJETA

Fero Tedeski



ZA OPĆINU KORČULA

PREDSJEDNIK



Vlašić

U Korčuli, 4. 11. 1985. g.

POSREDOVAČIČKA R PUBLIKA HRVATSKA

JAVNO PRAVOBRANILSTVO OPĆINE

KORČULA

M 61/85

Korčula, 4. studenog 1985.

Na temelju čl. 44. st. 2. Zakona o građevinskom zemljištu dajemo mišljenje da je ovaj ugovor o davanju na korištenje čest. zem. 1003/2 u Korčuli pravno valjan i može se provesti.

Javni pravobranilac:

Borivoj Čepurović



SKICA PREMJERAVANJA

KATASTAR KORČULA

Br. 837

Godina premjeravanja 1998

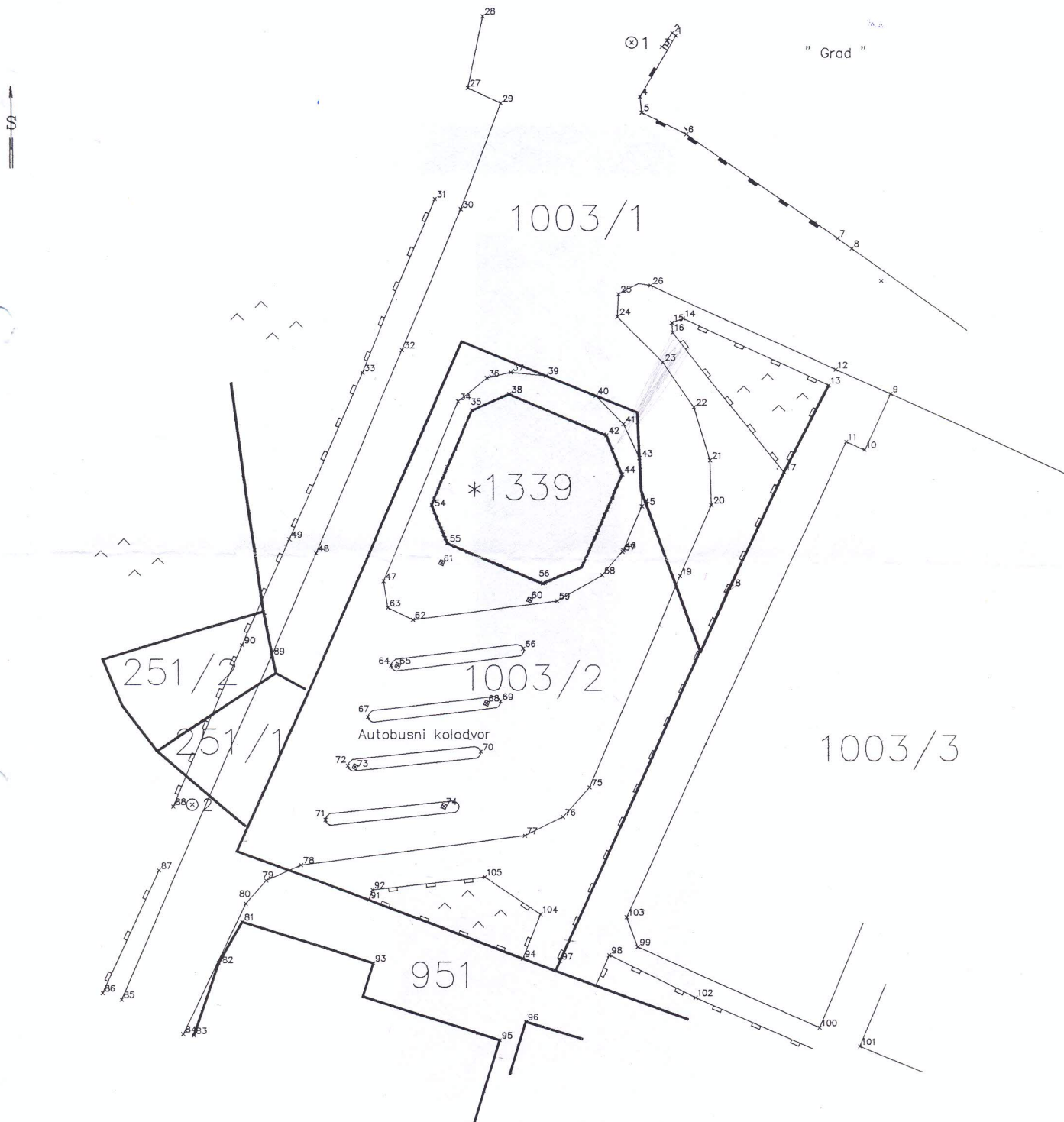
KATAST. OPĆINA KORČULA

PRIJAVNI LIST UP/1-932-07/98-02/43

BROJ LISTA KATAST. PLANA 1

- a. dioba zemljišta
- b. snimanje zgrade
- c. uspostavljanje mede

Približno mjerilo 1 : 500



Izmjerio

U katastarske planove ucrtao

U indikacione skice ucrtao

dana 4.1998 g

dana

dana

28.4.1998

[Handwritten signature]

Skupština općine Korčula, temeljem člana 42. i 36. stav 2. kona o građevinskom zemljištu ("Narodne novine SRH", br. 54/80.) i člana 222. Statuta općine Korčula ("Službeni glasnik Općine Korčula", br. 1/74), na sjednici Vijeća udruženog rada i Vijeća mjesnih zajednica, održanoj dana 29. IV 1981. godine, donijela je

R J E Š E N J E

4. 909/25

1. Poduzeću "Autotransport" iz Zadra, OOUR Korčula, daje se neposrednom pogodbom, pravo korištenja neizgrađenog građevinskog zemljišta, označenog kao čest. zem. 1003/2 KO Korčula ukupne površine nastala parcelacionim elaboratom Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Korčula, broj: UP/I-511/77. od 25.V 1980. godine od čest zem. 271/1, 270, 262/4, 262/3, dijela čest. zemlj. 262/2, 262/1, 951 i 1003, sve KO Korčula, površine 1295 m², u svrhu izgradnje autobusne stanice.

2. Raniji vlasnici odnosno korisnici čest. zem. 271/1 KO Korčula, Sladović Andjelka pok. Mata, Sladović Jerko pok. Mata, Grbić Marinka rođj. Sladović i Sladović Vjeko pok. Mata, dužni su u roku od 10 dana po pravomoćnosti ovog rješenja, predati posjed novom korisniku.

3. Novi korisnik je ovlašten, da na temelju ovog rješenja traži i postigne uknjižbu prava korištenja čest. zem. 1003/2 KO Korčula, na svoje ime kod ZK Odjela Općinskog suda u Korčuli, ali tek nakon potvrde Službe za imovinsko pravne poslove općine Korčula, da je rješenje pravomoćno.

4. Nalaže se Službi za imovinsko pravne poslove Sekretarijata za upravno pravne i opće poslove, da provede postupak utvrđivanja naknade.

5. Novi korisnik je dužan u roku od 10 dana po pravomoćnosti ovog rješenja pokrenuti postupak eksproprijacije objekata, koji se nalaze na predmetnoj čestici, jer će se u protivnom utvrditi prestanak prava korištenja sve u smislu odredbi člana 36. Zakona o građevinskom zemljištu.

O b r a z l o ž e n j e

Svojim zahtjevom od 22.VI 1977. godine, poduzeće "Autotransport" Zadar, OOUR Korčula, zatražilo je dodijelu gore navedenih čestica u svrhu izgradnje autobusne stanice. Zahtjevu su priložili izvod iz zemljišne knjige, i kopiju katastarskog plana.

Od strane Komisije za urbanizam utvrđeni su urbanistički uvjeti pod br. 02-800/77 od 15.VIII 1977. godine, iz kojih je vidljivo da je na predmetnim česticama zemlje moguća i predviđena izgradnja autobusne stanice.

Temeljem tih uvjeta izvršena je i parcelacija, te parcelacionim elaboratom Uprave za katastar i geodetske poslove Općine Korčula formirana čest. zem. 1003/2 KO Korčula. U postupku su saslušani bivši vlasnici čest. zem. 271/1 KO Korčula, koji se slažu sa predloženom izgradnjom. S obzirom da su sve činjenice utvrđene na nesumnjiv način, riješeno je kao u izreci.

POUKA O PRAVNOM LIJEKU: Protiv ovog rješenja, nemože se izjaviti žalba, ali se u roku od 30 dana od dostavljanja može pokrenuti upravni spor kod Upravnog suda Hrvatske u Zagrebu.

Broj: OS-VUR-VMZ/857/81.

PREDSJEDNIK VUR-a:
Ivan Cetinić, s.r.

PREDSJEDNIK VMZ-a:
Berislav Šeparović, s.r.