



HRVATSKI SABOR

KLASA: 021-12/18-18/535

URBROJ: 65-18-02

Zagreb, 20. rujna 2018.



Hs**NP*021-12/18-18/535*65-18-02**Hs

VLADI REPUBLIKE HRVATSKE

U prilogu dostavljam zastupničko pitanje doc. dr. sc. Marko Vučetić, zastupnik u Hrvatskom saboru, postavljeno sukladno članku 140. Poslovnika Hrvatskoga sabora.

Molim odgovorite na postavljeno zastupničko pitanje, sukladno odredbi članka 142. stavka 1. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u roku od 30 dana od dana kada je pitanje dostavljeno.


PREDSJEDNIK
Gordan Jandroković

Doc. dr. sc. Marko Vučetić
Nezavisni saborski zastupnik

U Zagrebu 20. rujna 2018.

Primljeno:	20-09-2018			
Klasifikacijska oznaka:	021-12/18-18/535		Org. jed.	65
Uredbeni broj:	6531-18-01		Prit.	-
			Vrij.	-



Hs**NP*021-12/18-18/535*6531-18-01**Hs

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA

Predmet: Zastupničko pitanje mr. sc. Andreju Plenkoviću, predsjedniku Vlade Republike Hrvatske

Poštovani,

temeljem članka 140. Poslovnika Hrvatskog sabora upućujem mr. sc. Andreju Plenkoviću, predsjedniku Vlade Republike Hrvatske sljedeće zastupničko pitanje:

ZASTUPNIČKO PITANJE

Zašto je Grad Zadar odustao od potpisivanja aneksa ugovoru za rješavanje pitanja parkirnih mjesta i pristupnog puta za stanare zgrade u Ulici Petra Svačića 3-11, izgrađene na čest. zem. 4820/4 k.o. Zadar, za što je preuzeo obvezu Ugovorom o kupoprodaji nekretnina (KLASA: 944-01/08-01/06, URBROJ: 2198/01-1-4-08-6) od 29. kolovoza 2008. godine, a koji se odnosi na kuporodaju čest. zem. 4820/1 i 4820/3 obje k.o. Zadar; odnosno, zašto Grad Zadar nije raskinuo predmetni ugovor?

Obrazloženje

Stambena zgrada u Ulici Petra Svačića 3-11 u Zadru, broji 50 stambenih jedinica i pet ulaza, a izgrađena je prema Rješenju o građevinskoj dozvoli od 26. kolovoza 1960. godine. Obveza izvođača radova bila je ograditi zemljište na kojem će se izgraditi zgrada, što je i učinjeno, stoga je taj zid u naravi tvorio cjelinu sa zgradom. Zgrada je naličjem okrenuta prema prometnici od koje je dijeli samo nogostup, a ulazi su okrenuti prema tom zidom omeđenom dvorištu do kojeg se može doći isključivo putem uz zgradu. Grad Zadar se 2007. god. uknjižio na nekoliko zemljišnih čestica koje su u naravi dvorište te zgrade, bez obavijesti stanarima zgrade (stanari su uglavnom dragovoljci i HRVI iz Domovinskog rata, roditelji poginulih branitelja i udovice). Grad Zadar je potom, putem javnog natječaja, zemljište prodao privatnom poduzetniku za gradnju hotela s 4 zvjezdice i popratnim sadržajima. Kasnije je kroz DPU projektu novog vlasnika pridodan i pristupni, jedini put koji vodi do ulaza u zgradu,

te je ta zgrada ostavljena doslovno na temeljima s pristupom isključivo za pješake. Upravo od novog vlasnika stanari su saznali da im je dvorište prodano, i to kad je na teren došao kamion s ogradama. Odbili su ukloniti automobile i tijelima spriječili ograđivanje do ispred samih ulaza u zgradu, nakon čega ih je vlasnik, tvrtka Belafuža d.o.o., kasnije Centar projekt, tužio za ometanje posjeda. Stanari su uzvratili protuitužbom ističući da su zadnji mirni posjednici od izgradnje zgrade te su dobili pravomoćnu presudu u svoju korist. Drugi predmet u kojem je tužitelj Centar projekt protiv tuženih Silvija Butića i dr. nepravomoćno je također presuđen u korist stanara jer nije definirano na koji način i tko točno to ometa posjed u koji vlasnika Grad Zadar nikada nije uveo, no vraćena je Općinskom sudu u Zadru, sucu Marku Baraki na doradu, a presuda je najavljena za 28. rujna 2018. god.

Koncem prošle godine suvlasnici Centar projekta tužili su suvlasnika Mladena Ninčevića za isplatu svog udjela te je zemljište prodano putem edražbe FINA-e trećoj osobi, australskom Hrvatu koji je s temeljnim kapitalom od 20.000 kuna svega nekoliko dana prije pokretanja ovrhe registrirao tvrtku RamseyBay u Zagrebu. Sudac Baraka novog je vlasnika na njegov zahtjev prihvatio u postupku kao umješača, ali je tužitelj za ometanje posjeda i dalje Centar projekt, koji više nije vlasnik te nekretnine, dok se Grad nije htio, kao umješač, uplesti u taj spor. Stanarima ovime nisu samo obezvrijeđene njihove nekretnine, nego ostaju i bez protupožarnog pristupa, kao i mogućnosti da im do ulaza u zgradu dođu kola HMP ili vatrogasci. Također, nemaju mogućnost niti iskoristiti poticaje za gradnju vanjskih liftova.

U ugovoru između Grada Zadra i Centar projekta, uz obvezu rješavanja pristupnog puta i parkirnih mjesta, stoji još niz obveza kupcu, pa čak i ako dođe do promjene vlasništva, od kojih je on ispoštovao samo uplatu cjelokupnog iznosa. U Ugovoru stoji i da ne može biti prenamjene, no dogodila se kroz DPU, kada je ta zona proširena na T i M2, što znači mogućnost gradnje i komercijalnih sadržaja, kroz isti DPU nisu se riješila pitanja stanara, iako im je Jagoda Surać, nekadašnja gradska pravica, a danas zamjenica gradonačelnika, u pisanom obliku (KLASA: 940-01/08-01/06, URBROJ: 2198/01-4-09-8 od 14. svibnja 2009.) naglasila kako će pitanje pristupnog puta i parkirnih mjesta „biti riješeno kroz UPU tog dijela grada jer je u Ugovoru o prodaji predmetnih nekretnina utvrđena i situacija rješavanja parkirnih mjesta za potrebe stambene zgrade izgrađene na čest. zem. 4820/4“ te da Grad podržava radnje stanara „na ostvarivanju prava koja im zakonski pripadaju“. Iz svega proizlazi da je Grad trebao još 2010. poništiti ugovor ili ga proglasiti ništetnim ali nije.

ZASTUPNIK

Marko Mučetić



HRVATSKI SABOR

KLASA: 021-12/18-18/535

URBROJ: 65-18-04

Zagreb, 13. prosinca 2018.

VLADI REPUBLIKE HRVATSKE

U prilogu dostavljam požurnicu doc. dr. sc. Marka Vučetića, zastupnika u Hrvatskom saboru u svezi zastupničkog pitanja od 20. rujna 2018. godine, KLASA: 021-12/18-18/535, URBROJ: 65-18-02.

Molim dostavite odgovor na postavljeno zastupničko pitanje, sukladno odredbi članka 144. Poslovnika Hrvatskoga sabora, u roku od 8 dana od dana dostave požurnice.

PREDSJEDNIK

Gordan Jandroković

Doc. dr. sc. Marko Vučetić
Klub nezavisnih zastupnika

U Zagrebu 13. prosinca 2018.

Primljenost:	13-12-2018		
Klasifikacijska oznaka:		Org. jed.	
	021-12/18-18/535	65	
Urudžbeni broj:		Pril.	Vrij.
	6531-18-03	-	-

PREDSJEDNIKU HRVATSKOG SABORA

Predmet: Zastupničko pitanje mr. sc. Andreju Plenkoviću, predsjedniku Vlade Republike Hrvatske, upućeno 20. rujna 2018. god.

Poštovani,

budući da do danas nisam dobio odgovor na zastupničko pitanje koje sam 20. rujna 2018. god. uputio mr. sc. Andreju Plenkoviću, predsjedniku Vlade Republike Hrvatske, molim Vas da uputite požurnicu.

U nastavku slijedi zastupničko pitanje:

ZASTUPNIČKO PITANJE

Zašto je Grad Zadar odustao od potpisivanja aneksa ugovoru za rješavanje pitanja parkirnih mjesta i pristupnog puta za stanare zgrade u Ulici Petra Svačića 3-11, izgrađene na čest. zem. 4820/4 k.o. Zadar, za što je preuzeo obvezu Ugovorom o kupoprodaji nekretnina (KLASA: 944-01/08-01/06, URBROJ: 2198/01-1-4-08-6) od 29. kolovoza 2008. godine, a koji se odnosi na kupoprodaju čest. zem. 4820/1 i 4820/3 obje k.o. Zadar; odnosno, zašto Grad Zadar nije raskinuo predmetni ugovor?

Obrazloženje

Stambena zgrada u Ulici Petra Svačića 3-11 u Zadru, broji 50 stambenih jedinica i pet ulaza, a izgrađena je prema Rješenju o građevinskoj dozvoli od 26. kolovoza 1960. godine. Obveza izvođača radova bila je ograditi zemljište na kojem će se izgraditi zgrada, što je i učinjeno, stoga je taj zid u naravi tvorio cjelinu sa zgradom. Zgrada je naličjem okrenuta prema prometnici od koje je dijeli samo nogostup, a ulazi su okrenuti prema tom zidom omeđenom dvorištu do kojeg se može doći isključivo putem uz zgradu. Grad Zadar se 2007. god. uknjižio na nekoliko zemljišnih čestica koje su u naravi dvorište te zgrade, bez obavijesti stanarima zgrade (stanari su uglavnom dragovoljci i HRVI iz Domovinskog rata, roditelji poginulih branitelja i udovice). Grad Zadar je potom, putem javnog natječaja, zemljište prodao

privatnom poduzetniku za gradnju hotela s 4 zvjezdice i popratnim sadržajima. Kasnije je kroz DPU projektu novog vlasnika pridodan i pristupni, jedini put koji vodi do ulaza u zgradu, te je ta zgrada ostavljena doslovno na temeljima s pristupom isključivo za pješake. Upravo od novog vlasnika stanari su saznali da im je dvorište prodano, i to kad je na teren došao kamion s ogradama. Odbili su ukloniti automobile i tijelima spriječili ograđivanje do ispred samih ulaza u zgradu, nakon čega ih je vlasnik, tvrtka Belafuža d.o.o., kasnije Centar projekt, tužio za ometanje posjeda. Stanari su uzvratili protužbom ističući da su zadnji mirni posjednici od izgradnje zgrade te su dobili pravomoćnu presudu u svoju korist. Drugi predmet u kojem je tužitelj Centar projekt protiv tuženih Silvija Butića i dr. nepravomoćno je također presuđen u korist stanara jer nije definirano na koji način i tko točno to ometa posjed u koji vlasnika Grad Zadar nikada nije uveo, no vraćena je Općinskom sudu u Zadru, sucu Marku Baraki na doradu, a presuda je najavljena za 28. rujna 2018. god.

Koncem prošle godine suvlasnici Centar projekta tužili su suvlasnika Mladena Ninčevića za isplatu svog udjela te je zemljište prodano putem edražbe FINA-e trećoj osobi, australskom Hrvatu koji je s temeljnim kapitalom od 20.000 kuna svega nekoliko dana prije pokretanja ovrhe registrirao tvrtku RamseyBay u Zagrebu. Sudac Baraka novog je vlasnika na njegov zahtjev prihvatio u postupku kao umješača, ali je tužitelj za ometanje posjeda i dalje Centar projekt, koji više nije vlasnik te nekretnine, dok se Grad nije htio, kao umješač, uplesti u taj spor. Stanarima ovime nisu samo obezvrijeđene njihove nekretnine, nego ostaju i bez protupožarnog pristupa, kao i mogućnosti da im do ulaza u zgradu dođu kola HMP ili vatrogasci. Također, nemaju mogućnost niti iskoristiti poticaje za gradnju vanjskih liftova.

U ugovoru između Grada Zadra i Centar projekta, uz obvezu rješavanja pristupnog puta i parkirnih mjesta, stoji još niz obveza kupcu, pa čak i ako dođe do promjene vlasništva, od kojih je on ispoštovao samo uplatu cjelokupnog iznosa. U Ugovoru stoji i da ne može biti prenamjene, no dogodila se kroz DPU, kada je ta zona proširena na T i M2, što znači mogućnost gradnje i komercijalnih sadržaja, kroz isti DPU nisu se riješila pitanja stanara, iako im je Jagoda Surać, nekadašnja gradska pravnic, a danas zamjenica gradonačelnika, u pisanom obliku (KLASA: 940-01/08-01/06, URBROJ: 2198/01-4-09-8 od 14. svibnja 2009.) naglasila kako će pitanje pristupnog puta i parkirnih mjesta „biti riješeno kroz UPU tog dijela grada jer je u Ugovoru o prodaji predmetnih nekretnina utvrđena i situacija rješavanja parkirnih mjesta za potrebe stambene zgrade izgrađene na čest. zem. 4820/4“ te da Grad podržava radnje stanara „na ostvarivanju prava koja im zakonski pripadaju“. Iz svega proizlazi da je Grad trebao još 2010. poništiti ugovor ili ga proglasiti ništetnim ali nije.

ZASTUPNIK

Marko Vučetić