



**REPUBLIKA HRVATSKA
SISAČKO-MOSLAVAČKA ŽUPANIJA
GRAD SISAČ
GRADONAČELNICA**

KLASA: 700-02/22-01/9
URBROJ: 2176/05-01-22-1

Sisak, 18. listopada 2022.

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISAČA**

PREDMET: Materijal za sjednicu,
- dostavlja se.

Sukladno članku 36. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Sisača („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“ br. 12/09, 20/09, 9/10, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 11/13, 13/13, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) dostavlja se:

1. Prijedlog odluke o davanju suglasnosti za sklapanje sudske nagodbe s Općinom Sunja
2. Pravni temelj, potrebna financijska sredstva za provedbu akta i obrazloženje
3. Prilog: Prijedlog sudske nagodbe



Gradsko vijeće Grada Siska, na temelju članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članka 15. Statuta Grada Siska ("Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije", broj 12/09, 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) i članka 3. stavku 2. Odluke o gospodarenju nekretnina u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19 i 29/21), donosi

ODLUKU

o davanju suglasnosti za sklapanje sudske nagodbe s Općinom Sunja

Članak 1.

Utvrđuje se:

- da je Grad Sisak dana 28. lipnja 2012. godine podnio tužbu Općinskom sudu u Sisku protiv Općine Sunja radi isplate 1.495.927,05 kuna radi adaptacije i opremanja objekta hostela u Zaostrog;
- da se objekt Hostela Zaostrog nalazi na adresi Obala hrvatskih domoljuba 37, Zaostrog;
- da se objekt Hostela Zaostrog nalazi na k.č.br. 3013/3, voćnjak od 3322 m², upisanoj u z.k.ul. 1178 u k.o. Zaostrog, društveno vlasništvo i k.č.br. 3013/4, gradilište od 855 m², upisanoj u z.k.ul. 1335 u k.o. Zaostrog, općenarodna imovina s upisanom organom upravljanja Općinskim narodnim odborom u Sisku (prema zemljišno-knjižnom stanju), odnosno na k.č.br. 3013/3, maslinik Medene st. od 2510 m², ostalo neplodno Medene st. od 500 m² i k.č.br. * 676, ostalo neplodno Medene st. od 1167 m², upisanima u posjedovni list 236 u k.o. Zaostrog (prema katastarskom operatu), suposjed Općine Sunja u 15/100 dijela, Općine Martinska Ves u 6/100 dijela i Grada Siska u 79/100 dijela;
- da je prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Kristine Kantoci Ivanišević od 25. rujna 2020. godine, a koje je provedeno u sudskom postupku, utvrđeno da je kao opravdan trošak na ime izvršenih građevinskih radova utvrđen iznos od 7.011.878,06 kuna;
- da je Grad Sisak naručio procjembeni elaborat tržišne vrijednost predmetnih nekretnina te da je trgovačko društvo MENTE FORTE d.o.o. za projektiranje, vještačenje u graditeljstvu i energetsko certificiranje iz Omiša, Put Vrila 3, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Inoslavu Nikoliću, dipl. ing. građ. izradilo procjembeni elaborat T.D. 10-03/22-P u travnju 2022. godine, kao i da je objekt Hostela Zaostrog procijenjen na iznos 15.257.000,00 kuna, odnosno 2.024.951,89 EUR (izračunato prema srednjem tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna);
- da je Procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije izuzev područja Grada Splita i Grada Kaštela svojim mišljenjem KLASA: 364-01/22-0001/0136, URBROJ: 2181/1-10/16-22-0002 od 27. srpnja 2022. godine potvrdilo da je predmetni elaborat izrađen sukladno odredbama Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene nekretnina.

Članak 2.

Sklapanjem sudske nagodbe (Prilog 1) Grad Sisak stekao bi pravo suvlasništva i suposjeda daljnjih 7/100 dijelova nekretnina iz članka 1. ove Odluke te pravo uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Općine Sunja.

Sklapanjem sudske nagodbe Grad Sisak bi u cijelosti bio namiren na ime građevinskih ulaganja u objekt Hostela Zaostrog te na ime ulaganja u opremu i održavanje objekta zaključno s danom sklapanja sudske nagodbe te više ne bi imao nikakvih potraživanja prema Općini Sunja po ovim ili bilo kojim drugim osnovama vezano uz predmetne nekretnine zaključno s danom sklapanja sudske nagodbe.

Članak 3.

Ovlašćuje se gradonačelnica Grada Siska opunomoćiti odvjetnika Domagoja Rupčića iz Zajedničkog odvjetničkog ureda Domagoj Rupčić i Lana Kostanjšek iz Siska, za sklapanje sudske nagodbe (Prilog 1) s Općinom Sunja u predmetu Poslovni broj: P-182/2013, koji se vodi kod Trgovačkog suda u Zagrebu.

Članak 4.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.

KLASA:
URBROJ:

Sisak,

**GRADSKO VIJEĆE
GRADA SISKA**

PREDSJEDNIK

Bojan Dadasović, v.r.

PRAVNI TEMELJ

Donošenje ove odluke temelji se na članku 48. stavku 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“, br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), članku 15. Statuta Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 16/10, 9/11, 18/12, 4/13, 6/13 – pročišćeni tekst, 14/14, 9/15, 10/16, 6/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 4/20 i 8/21) i članku 3. stavku 2. Odluke o gospodarenju nekretnina u vlasništvu Grada Siska („Službeni glasnik Sisačko-moslavačke županije“, br. 2/01, 18/03, 12/04, 1/08, 12/09, 9/10-pročišćeni tekst, 4/12, 4/13, 16/15, 6/16, 13/18, 18/18 – pročišćeni tekst, 27/19 i 29/21).

POTREBNA FINACIJSKA SREDSTVA

Za provedbu ove Odluke osigurana su financijska sredstva u Proračunu Grada Siska.

OBRAZLOŽENJE

Grad Sisak je dana 28. lipnja 2012. godine podnio tužbu Općinskom sudu u Sisku protiv Općine Sunja radi isplate 1.495.927,05 kuna radi adaptacije i opremanja objekta hostela u Zaostrogu. Objekt Hostela Zaostrog nalazi se na adresi Obala hrvatskih domoljuba 37 u Zaostrogu, na k.č.br. 3013/3, voćnjak od 3322 m², upisanoj u z.k.ul. 1178 u k.o. Zaostrog, društveno vlasništvo i k.č.br. 3013/4, gradilište od 855 m², upisanoj u z.k.ul. 1335 u k.o. Zaostrog, općenarodna imovina s upisanom organom upravljanja Općinskim narodnim odborom u Sisku (prema zemljišno-knjižnom stanju), odnosno na k.č.br. 3013/3, maslinik Medene st. od 2510 m², ostalo neplodno Medene st. od 500 m² i k.č.br. * 676, ostalo neplodno Medene st. od 1167 m², upisanima u posjedovni list 236 u k.o. Zaostrog (prema katastarskom operatu), suposjed Općine Sunja u 15/100 dijela, Općine Martinska Ves u 6/100 dijela i Grada Siska u 79/100 dijela.

Prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Kristine Kantoci Ivanišević od 25. rujna 2020. godine, a koje je provedeno u sudskom postupku, utvrđeno je da je kao opravdan trošak na ime izvršenih građevinskih radova utvrđen iznos od 7.011.878,06 kuna.

Grad Sisak naručio je procjembeni elaborat tržišne vrijednost predmetnih nekretnina te je trgovačko društvo MENTE FORTE d.o.o. za projektiranje, vještačenje u graditeljstvu i energetsko certificiranje iz Omiša, Put Vrila 3, po stalnom sudskom vještaku za graditeljstvo i procjenu nekretnina Inoslavu Nikoliću, dipl. ing. građ. izradilo procjembeni elaborat T.D. 10-03/22-P u travnju 2022. godine, kao i da je objekt Hostela Zaostrog procijenjen na iznos 15.257.000,00 kuna, odnosno 2.024.951,89 EUR (izračunato prema srednjem tečaju konverzije 1 EUR = 7,53450 kuna), a koji procjembeni elaborat je potvrdilo Procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije izuzev područja Grada Splita i Grada Kaštela svojim mišljenjem KLASA: 364-01/22-0001/0136, URBROJ: 2181/1-10/16-22-0002 od 27. srpnja 2022. godine.

Sklapanjem sudske nagodbe Grad Sisak stekao bi pravo suvlasništva i suposjeda daljnjih 7/100 dijelova predmetnih nekretnina te pravo uknjižbe prava vlasništva u zemljišnim knjigama i drugim javnim knjigama bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Općine Sunja.

Sklapanjem sudske nagodbe Grad Sisak bi u cijelosti bio namiren na ime građevinskih ulaganja u objekt Hostela Zaostrog te na ime ulaganja u opremu i održavanje objekta zaključno s danom sklapanja sudske nagodbe te više ne bi imao nikakvih potraživanja prema Općini Sunja po ovim ili bilo kojim drugim osnovama vezano uz predmetne nekretnine zaključno s danom sklapanja sudske nagodbe.

Slijedom navedenoga, predlaže se donošenje odluke kao u prijedlogu.

PRIJEDLOG SUDSKE NAGODBE

I.

Stranke ovom sudskom nagodbom suglasno utvrđuju da žele mirnim putem riješiti sve međusobne odnose koji se odnose na nekretninu Hostel Zaostrog, na adresi Obala hrvatskih domoljuba 37, Zaostrog, jer je sudski ishod ovog postupka, koji se vodi već 10 godina neizvjestan za obje strane te će se u nastavku postupka troškovi dodatno povećati.

II.

Stranke suglasno utvrđuju da se gore navedena nekretnina u zemljišnim knjigama nalazi upisana u z.k.ul. 1178 k.o. ZAOSTROG i to kčbr. 3013/3 voćnjak od 3322 m² te u zk.ul. 1335 k.o. ZAOSTROG i to kčbr. 3013/4 gradilište od 855 m², ali da stanje u katastru i u zemljišnim knjigama nije u potpunosti usuglašeno.

III.

U katastarskom operatu u k.o. ZAOSTROG i to u Posjedovnom listu broj 236 na nekretninama i to kčbr. *676 Medene st. – ostalo neplodno od 1167 m² te kčbr. 3013/3 Medene st. – maslinik od 2510 m² i ostalo neplodno od 500 m² kao suposjednici upisani su u 15/100 dijela Općina Sunja, 6/100 dijela Općina Martinska Ves i u 79/100 Grad Sisak.

IV.

Stranke suglasno utvrđuju da je Grad Sisak dana 28. 6. 2012. godine podnio protiv Općine Sunja tužbu radi adaptacije i opremanja gore navedene nekretnine u iznosu od 1.495.927,05 Kn uvećano za zakonsku zateznu kamatu na navedeni iznos počev od 28. 6. 2012. godine.

Stranke sporazumno utvrđuju da je pravna sudbina zakonskih zatezних kamata neizvjesna, s obzirom da postoji dvojaka sudska praksa da li kamate teku od dana podnošenja tužbe ili od dana presuđenja.

V.

Stranke suglasno utvrđuju da je prema nalazu i mišljenju vještaka građevinske struke Kristine Kantoci Ivanišević od 25. rujna 2020. godine, a koje je provedeno u ovom postupku utvrđeno da je kao opravdan trošak na ime izvršenih građevinskih radova utvrđen iznos od 7.011.878,06 Kn.

VI.

Stranke suglasno utvrđuju da je u ovom postupku punomoćnik tužitelja Grada Siska predložio provođenje dokaza vještačenjem radi utvrđivanja vrijednosti nabavljene i ugrađene opreme za predmetni objekat po vještaku aktuarske struke, ali da u trenutku sklapanja ove sudske nagodbe o navedenom nalazu i mišljenju sud nije donio odluku niti se navedeno vještačenje čini oportunističkim s obzirom na protek vremena korištenja opreme u objektu.

VII.

Stranke suglasno utvrđuju da je sva ulaganja u objekat iz ove sudske nagodbe vršila javna ustanova Športsko-rekreacijski centar Sisak, a koja javna ustanova je osnovana od strane Grada Siska i da su sva ulaganja izvršena isključivo sredstvima Grada Siska.

VIII.

Stranke suglasno utvrđuju da je Grad Sisak izvan ovog sudskog postupka zatražio procjenu vrijednosti nekretnine iz ove sudske nagodbe te je trgovačko društvo „MENTE FORTE“ d.o.o. po sudskom vještaku Inoslavu Nikoliću dana 28. 4. 2022. godine donijelo svoj nalaz i mišljenje prema kojem nalazu i mišljenju tržišna vrijednost objekta iz ove sudske nagodbe je 15.257.000,00 Kn (ili 2.015.200,00 eura), te je Procjeniteljsko povjerenstvo Splitsko-dalmatinske županije izuzev područja Grada Splita i Grada Kaštela dana 27. srpnja 2022.g. donijelo mišljenje da je ovaj elaborat izrađen u skladu s Zakonom o procjeni vrijednosti nekretnina i Pravilniku o metodama procjene nekretnina.

IX.

Stranke suglasno utvrđuju da je 15/100 dijela od iznosa od 7.011.878,06 Kn iznos od 1.051.781,70 Kn, te da, prema utvrđenoj vrijednosti predmetnih nekretnina u iznosu od 15.257.000,00 Kn, iznos od 1.051.781,70 kn odgovara vrijednosti suvlasničkog udijela od 7/100 dijelova na predmetnim nekretninama.

X.

U cilju mirnog rješenja postupka Općina Sunja, OIB 42109890167, na ime izvršenih ulaganja priznaje Gradu Sisku, OIB 08686015790, pravo vlasništva na 7/100 dijelova nekretnina koje su upisane u z.k.ul. 1178 k.o. ZAOSTROG i to kčbr. 3013/3 voćnjak od 3322 m² te u zk.ul. 1335 k.o. ZAOSTROG i to kčbr. 3013/4 gradilište od 855 m² i koje nekretnine su u katastarskom operatu upisane u posjedovnom listu broj 236 k.o. Zaostrog kao kčbr. *676 Medene st. – ostalo neplodno od 1167 m² i 3013/3 Medene st. – maslinik od 2510 m² i ostalo neplodno od 500 m², te dozvoljava da se Grad Sisak temeljem ove nagodbe upiše kao vlasnik daljnjih 7/100 dijelova na predmetnim nekretninama u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Makarskoj, katastarskom operatu i svim drugim javnim evidencijama i to bez bilo kakvog daljnjeg pitanja ili odobrenja Općine Sunja.

XI.

Ovakvim prijenosom prava vlasništva Grad Sisak je u cijelosti namiren na ime građevinskih ulaganja u objekat koji je predmet ove sudske nagodbe te na ime ulaganja u opremu i održavanje objekta zaključno sa danom sklapanja ove sudske nagodbe te više nema bilo kakvih potraživanja od Općine Sunja po ovim ili bilo kojim drugim osnovama vezano uz predmetne nekretnine zaključno sa danom sklapanja ove nagodbe.

XII.

Stranke suglasno utvrđuju da će Općina Sunja i nadalje koristiti objekat koji je predmet ove sudske nagodbe u skladu s važećim Ugovorom o korištenju poslovnog objekta sklopljenim između stranaka i ŠRC Ugoštiteljstva d.o.o. Sisak.

XIII.

Stranke suglasno utvrđuju da će troškove legalizacije objekta koji je predmet nagodbe u cijelosti snositi Grad Sisak kao i eventualno sve druge troškove oko upisa objekta u zemljišne knjige Općinskog suda u Makarskoj i druge javne evidencije.

XIV.

Općina Sunja se obvezuje da će Gradu Sisku, kao pretežitom većinskom suvlasniku, izdavati sva odobrenja i dozvole koje će Grad Sisak tražiti vezano uz poslove izvanredne uprave nad predmetnim nekretninama, te radi provedbe eventualnih adaptacija, nadogradnji i drugih poslova vezanih uz predmetne nekretnine.

XV.

Grad Sisak obvezuje se Općini Sunja podmiriti trošak postupka u roku od 15 dana od potpisa ove nagodbe.

XVI.

Ova sudska nagodba strankama je pročitana i protumačena te ju stranke po punomoćnicima u znak prihvata potpisuju.