

ODVJETNICA SENIA KOVAČIĆ

51 000 Rijeka, Ciottina 10/II, Tel. 051/410 943, Mob. 091/794 8505
e-mail: odvj.senia.kovacic@gmail.com

Grad Delnice
PRIMLJENO: 11.4.2023. 9:18
KLASA: 940-08/23-01/01
UR BROJ: 23-1



940-08/23-01/01-1

GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA
Trg 138. brigade HV 4, Delnice

GRAD DELNICE
Gradonačelnica Katarina Mihelčić
Trg 138. brigade HV 4, Delnice

**PREDMET: ZAHTJEV Župe Sv. Marije Magdalene, Brod na Kupi,
za sklapanjem ugovora o utvrđenju i prijenosu prava vlasništva**

Poštovani,

obraćam Vam se kao punomoćnik odvjetnik Župe Sv. Marije Magdalene, Brod na Kupi, sa zahtjevom za sklapanjem priloženog Ugovora o utvrđenju i prijenosu prava vlasništva na konkretnom dijelu k.č.br. 7713/1 k.o. Brod na Kupi, temeljem činjenica iznesenih u priloženom ugovoru u odnosu na koje su ispunjeni pravni uvjeti za sklapanje takvog ugovora.

Prijedlog je moje stranke Župa Sv. Marije Magdalene, Brod na Kupi, da se sklapanjem predloženog ugovora izbjegne nepotrebno izlaganje stranaka dugotrajnim sudskim postupcima i plaćanju sudskih i odvjetničkih troškova, obzirom da je konkretnom slučaju ostvaren pravni osnov za sklapanje takvog ugovora izvansudskim putem, a što je potkrijepljeno i pozivom na konkretne odluke Europskog suda za ljudska prava i odluke Vrhovnog suda RH.

Iz priloženih isprava je vidljivo da se konkretno radi o dijelu zemljišta koji se oduvijek koristi isključivo kao sastavni dio okućnice vjerskog objekta župne crkvene zgrade Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupi.

Dakle, ovdje se ne radi o otuđenju nekretnine u vlasništvu Grada Delnica (za koji pravni posao bi se trebao provoditi javni natječaj), već o priznanju već stečenog prava vlasništva na nekretnini koja je već u izvanknjižnom vlasništvu druge pravne osobe, ispunjenjem zakonskih uvjeta.

U prilogu se dostavlja prijedlog parcelacije, kao i prethodno ishodene isprave koje sadrže dozvolu nadležnih državnih tijela za sklapanje ovog ugovora i dokaze o poziciji ovog vjerskog objekta na predmetnom dijelu čestice, kako slijedi:

- MIŠLJENJE RH, ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U RIJECI, Broj: M-DO-38/2021-2 od 6.10.2021.g.

- KONZERVATORSKO MIŠLJENJE, izdano od Ministarstva kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Klasa: 612-06/22-01/0036, Urbroj: 532-05-02-11/4-22-2od 20.6.2022.g.
- UPORABNA DOZVOLA, za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.g., izdana za zgradu župne crkve Sv. Marija Magdalena na k.č.br. 127 k.o. Bord na Kupi, kod PGŽ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice, posl.br. Klasa: UP/I-361-05/21-30/000014, Urbroj: 2170/1-03-03/1-21-0004, od 16.2.2021.g.
- fotografije ove župne crkve i nekadašnjeg župnog dvora na tom zemljištu, oštećeni i srušeni 1944.g. za vrijeme bombardiranja u II. svj. ratu,
- kopija katastarskog plana k.o. Brod na Kupi, izdana od Kotarskog narodnog odbora Delnice, od 31.11.1953.g.

Moli se GRADSKO VIJEĆE GRADA DELNICA za donošenje žurne odluke o davanju ovlaštenja Gradonačelnici Grada Delnica za sklapanje predloženog ugovora.

Za sva pitanja i pojašnjenja stojim Vam na raspolaganju na uvodno navedenim kontaktima.

S poštovanjem

Župa Sv. Marije Magdalene, p.p.

ODVJETNICA
Senia Kovačić
RIJEKA, Ciottina 10/II
tel. (051) 410-943, mob: 091/794-8505

U Rijeci, 29. ožujka 2023.g.

PUNOMOĆ

Ovlašćujem da me pravno zastupa,

ODVJETNICA SENIA KOVAČIĆ
RIJEKA, CIOTTINA 10, _____

u _____ postupku,

koji se vodi pred GRAD PEČINICE, GRADSKO VIJEĆE
GRADA PEČINICA

radi ZAHTEV ZA SKLAPANJEM UGOVORA
O UTVRĐENJU I PRIJEMU VLASNIŠTVA ZA
V. D. BROJ NA KUPU (dio k.br. 7713/1)

Ovlašćujem imenovanog punomoćnika da radi zaštite i ostvarenja mojih prava i interesa u navedenom postupku, u moje ime i za moj račun, poduzima sve potrebne usmene i pisane pravne radnje.

Za slučaj spora glede nagrade pristajem na nadležnost suda u Rijeci.



U Rijeci, _____

22. 3. 2029.



REPUBLIKA HRVATSKA

Primorsko-goranska županija

Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i
zaštitu okoliša

Ispostava Delnice

KLASA: UP/I-361-05/21-30/000014

URBROJ: 2170/1-03-03/1-21-0004

Delnice, 16.02.2021.

Primorsko-goranska županija, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice, na temelju članka 99. stavka 1. Zakona o gradnji („Narodne novine“ broj 153/13., 20/17., 39/19. i 125/19.), rješavajući po zahtjevu koji je podnio investitor Župa sv. Marije Magdalene, HR-51301 Brod na Kupi, Frankopanska 6, OIB 64727626726, izdaje

UPORABNU DOZVOLU ZA GRAĐEVINE IZGRAĐENE DO 15. VELJAČE 1968. GODINE

- I. Utvrđuje se da je:
 - građevina javne i društvene namjene (vjerska ustanova), 2.b skupine, župna crkva sv. Marije Magdalene na postojećoj građevnoj čestici broj 127 k.o. Brod na Kupi (Brod na Kupi, Grad Delnice), izgrađena prije 15. veljače 1968. godine.
- II. Podaci o građevini
 - dimenzije građevine:
 - građevina javne i društvene namjene (vjerska ustanova) - župna crkva sv. Marije Magdalene je max. tlocrtnih dimenzija 16,40 x 12,90m + 5,10 x 4,30m + 3,30 x 5,40m + 1,10 x 3,70m + 10,30 x 9,30m, visine do vijenca 5,38m, do sljemena 10,67m, te do vrha krova zvonika 19,80m mjereno od niže kote uređenog terena.
 - način smještaja na čestici:
 - građevina javne i društvene namjene (vjerska ustanova) - župna crkva sv. Marije Magdalene je slobodnostojeća prizemnica s tavanom.
- III. Ispitivanje ispunjavanja temeljnih zahtjeva za građevinu, lokacijskih uvjeta, te drugih uvjeta i zahtjeva nije prethodilo izdavanju ove dozvole.

OBRAZLOŽENJE

Investitor, Župa sv. Marije Magdalene, HR-51301 Brod na Kupi, Frankopanska 6, OIB 64727626726, je zatražio podneskom zaprimljenim dana 08.02.2021. godine izdavanje uporabne dozvole za građevine izgrađene prije 15. veljače 1968. godine za građevinu iz točke I. izreke.

U provedenom postupku, te uvidom u dostavljene dokaze:

- Uvjerenje izdano po Državnoj geodetskoj upravi, Područnom uredu za katastar Rijeka, Odjelu za katastar nekretnina Delnice, KLASA: 935-08/21-02/10, URBROJ: 541-19-05/3-21-2, od 05. veljače 2021. godine, identifikacijom je utvrđeno da je građevina na fotokopiji snimke iz zraka označena kao A u K.o. BROD NA KUPI (Mbr.304506) na k.č.br. 127, prikazana na snimci iz zraka 1957. godine,
- Fotografija iz knjige Povijesna šetnja razglednicom kroz Grad Delnice, autora Josipa Žurge, razvidno je da je iste postojala početkom prošlog stoljeća,

utvrđeno je da je građevina iz točke I. izreke ove dozvole izgrađena prije 15. veljače 1968. godine.

Slijedom iznesenoga postupalo se prema odredbi članka 184. Zakona o gradnji, te je odlučeno kao u izreci.

Upravna pristojba za izdavanje ove uporabne dozvole plaćena je u iznosu od 550,00 kuna na račun broj HR7424020061800008005 prema tarifnom broju 51. stavak 5. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.).

Upravna pristojba prema Tarifnom broju 1. i 2. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi („Narodne novine“ broj 8/17., 37/17., 129/17., 18/19., 97/19. i 128/19.) plaćena je u iznosu 70,00 kuna na propisani račun ovoga tijela.

UPUTA O PRAVNOM LIJEKU:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, u roku od 15 dana od dana primitka. Žalba se predaje putem tijela koje je izdalo ovaj akt neposredno u pisanom obliku, usmeno na zapisnik ili se šalje poštom preporučeno. Na žalbu se plaća pristojba u iznosu 35,00 kuna prema tarifnom broju 3. Uredbe o tarifi upravnih pristojbi.

VODITELJ ISPOSTAVE U DELNICAMA
Siniša Abramović, dipl.ing.građ.

DOSTAVITI:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>), te ovjereni ispis elektroničke isprave putem pošte
- Župa sv. Marije Magdalene
HR-51301 Brod na Kupi, Frankopanska 6
- ispis elektroničke isprave u spis predmeta

NA ZNANJE:

- elektroničku ispravu putem elektroničkog sustava (<https://dozvola.mgipu.hr>)
 - PUK Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Delnice
HR-51300 Delnice, Tina Ujevića 1



Elektronički potpis

sukladno uredbi (EU) broj 910/2014

Vjerodostojnost ovog dokumenta možete provjeriti skeniranjem QR koda. Skeniranjem ovog koda, sustav će Vas preusmjeriti na stranice izvornika ovog dokumenta, kako biste mogli potvrditi autentičnost. Njegova vjerodostojnost u ovom digitalnom obliku, valjana je i istovjetna potpisanom dokumentu u fizičkom obliku.

SINIŠA ABRAMOVIĆ

PRIMORSKO - GORANSKA ŽUPANIJA

Potpisano: 16.02.2021.



REPUBLIKA HRVATSKA
ŽUPANIJSKO DRŽAVNO ODVJETNIŠTVO U RIJECI

Broj: M-DO-38/2021-2
Rijeka, 6. listopada 2021.
IU/IU

Riječka nadbiskupija
ŽUPA SV. MARIJE MAGDALENE BROD NA KUPI
Primljeno dana 15-10-2021
Br. 161/21 Priloga: 1
Veza s br. 159/21

Župa sv. Marije Magdalene
Frankopanska 6
Brod na Kupi

Predmet: darovanje zemljišta u vlasništvu jedinice lokalne samouprave

U vezi vašeg upita od 4. listopada 2021. godine dajemo slijedeće:

M I Š L J E N J E

Temeljno pravilno raspolaganja nekretninama u vlasništvu jedinica lokalne samouprave utvrđeno je odredbom čl. 391. st. 1. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, kojom je propisano da se nekretnine mogu otuđiti ili se njima može na drugi način raspolagati samo na osnovi javnog natječaja i uz naknadu utvrđenu prema tržišnoj cijeni, ako zakonom nije drukčije određeno.

Dakle, načelno nema mogućnosti darovanja nekretnina uknjiženih kao vlasništvo jedinice lokalne samouprave osim izuzetaka spram pravnih osoba iz čl. 391. st. 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, a vi ne bi bili jedni od navedenih.

U odnosu na kč.br. 645 k.o. Brod na Kupi ako se ista nalazi u zahvatu groblja i predstavlja prateću infrastrukturu groblja odnosno ako je riječ o objektu koji služi za ispraćaj umrlih bilo bi onda riječ o komunalnoj infrastrukturi koja je u javno dobro u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave, pa bi za bilo kakvo raspolaganje trebalo prije donijeti odluku da nije riječ o komunalnoj infrastrukturi, odnosno o ukidanju statusa javnog dobra. Također bi se trebao provesti postupak utvrđenja zemljišta za nužnu uporabu zgrade, te parcelacija nekretnine.

U odnosu na kč.br. 7713/1 k.o. Brod na Kupi riječ je o kulturnom dobru i dok ima taj status nema mogućnosti otuđenja bez da se ista ponudi na otkup Republici Hrvatskoj ili Primorsko goranskoj županiji, a tek nakon što isti odbiju otkup ili se na prijedlog ne očituju ima mjesta daljnjem raspolaganju nekretninom. Napominjemo da uvidom u Geoportal ima naznaka da se radi o javnoj prometnici, da površine iz katastra i gruntovnice nisu identične, te da je očito potrebna identifikacija nekretnine.

U odnosu na kč.br. 3080/6 k.o. Turke osim navedenog u prvom odlomku mišljenja nema drugih ograničenja.

Dakle, kako je rečeno načelno nema zakonskog osnova darovanju nekretnina, odnosno jedinica lokalne samouprave bila bi dužna utvrditi tržišnu vrijednost nekretnina, te iste prodati na javnom natječaju

Međutim, ako ste vi stvarni vlasnik rečenih objekta, te ako je upis Grada Delnice samo formalan, prema našem mišljenju nema prepreke da se sa nadležnom jedinicom lokalne samouprave zaključi sporazum u kojem će se konstatirati relevantne činjenice o načinu stjecanja (izvanknjižnog) prava vlasništva (dosjelost, građenje...), te koji će onda biti osnov za uknjižbu prava vlasništva Župe.

Dakle, ako nema spora o činjenicama i pravu rečeni sporazum bi zamijenio eventualnu sudsku odluku, naravno sve ako postoji suglasnost obiju strana sporazuma.

S poštovanjem !

Zamjenik županijske državnog odvjetnice





REPUBLIKA HRVATSKA
MINISTARSTVO KULTURE I MEDIJA

Uprava za zaštitu kulturne baštine
Konzervatorski odjel u Rijeci

KLASA: 612-06/22-01/0036
UR.BROJ: 532-05-02-11/4-22-2
Rijeka, 10. lipnja 2022.

Župa Sv. Marije Magdalene
Frankopanska 6
51301 Brod na Kupu

Predmet: sporazum o usklađenju vlasništva s Gradom Delnicama za k.č. 77131/1 k.o. Brod na Kupu – konzervatorsko mišljenje, daje se

Ministarstvo kulture i medija, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci povodom zahtjeva župe Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupu, zastupane po vlč. Josipu Tomiću, a u vezi sa sporazumom o usklađenju vlasništva s Gradom Delnicama za k.č. 77131/1 k.o. Brod na Kupu, izdaje konzervatorsko mišljenje, kako slijedi:

1. U provedenom postupku utvrđeno je da je predmetna katastarska čestica upisana u Registar kulturnih dobara Republike Hrvatske pod brojem Z-115, rješenjem UP-I-612-08/02-01/325 od 28.5.2002. Riječ je o pojedinačnom kulturnom dobru Kaštel Zrinski, a crkva Sv. Marije Magdalene nalazi se u njegovom okruženju koje je obuhvaćeno registracijom.
2. Kako je predmetni prijenos usklađenje stvarnog i vlasničkog stanja čime bi se dio zemljišta Grada Delnica, a koje je u naravi okućnica župne crkve prenijelo na Župu Sv. Marije Magdalene, ne vidimo prepreke da se to predloženim putem učini.
3. Kako se radi o prijenosu vlasništva s dvije pravne osobe koje su upisane kao vlasnici katastarskih čestica unutar zone zaštite mišljenja smo da u ovom slučaju nije potrebna primjena prava prvokupa.
4. Nakon upisa u zemljišne knjige i ucrtavanja nove katastarske izmjere potrebno je nove podatke dostaviti Konzervatorskom odjelu u Rijeci, kako bismo ih ugradili u Registar kulturnih dobara i Geoportal kulturnih dobara Republike Hrvatske.



Po ovlaštenju ministricе
v. d. pročelnica:

Lillian Stošić, d.i.a.

Dostavlja se:

1. Naslov
2. Pismohrana - ovdje





Katastarska općina: Brod na Kupi
 Kotarski sud: Delnice

Katastarski ured: Delnice
 Kotarski N.O.: Delnice

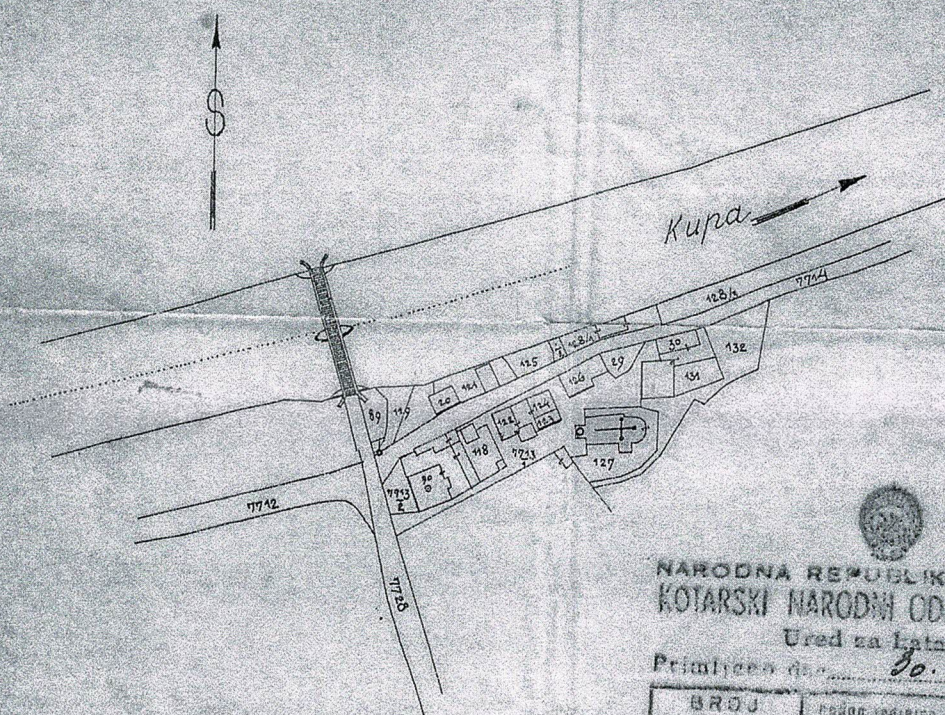
Kopija katastar. plana

Mjerilo: 1:2500

Mapa br. 2

Kat. čestica br. 127 u površini od 254 č. kv.

Vlasništvo: Župna nadaršina Brod na Kupi



NARODNA REPUBLIKA HRVATSKA
 KOTARSKI NARODNI ODBOR Delnice
 Ured za katastar

Primljen na dan 30. 7. 1953

BROJ	POSREDOVANJE	PRILOGI
666		

Kopirao: G. Goude
 ml. geom.

Takson na tarifi Zak. o katastr. zemlji
 gradonačeln. broj 385/4 Bl. poz.

Katastarski ured

Delnice dne 30. juli 1953 god.

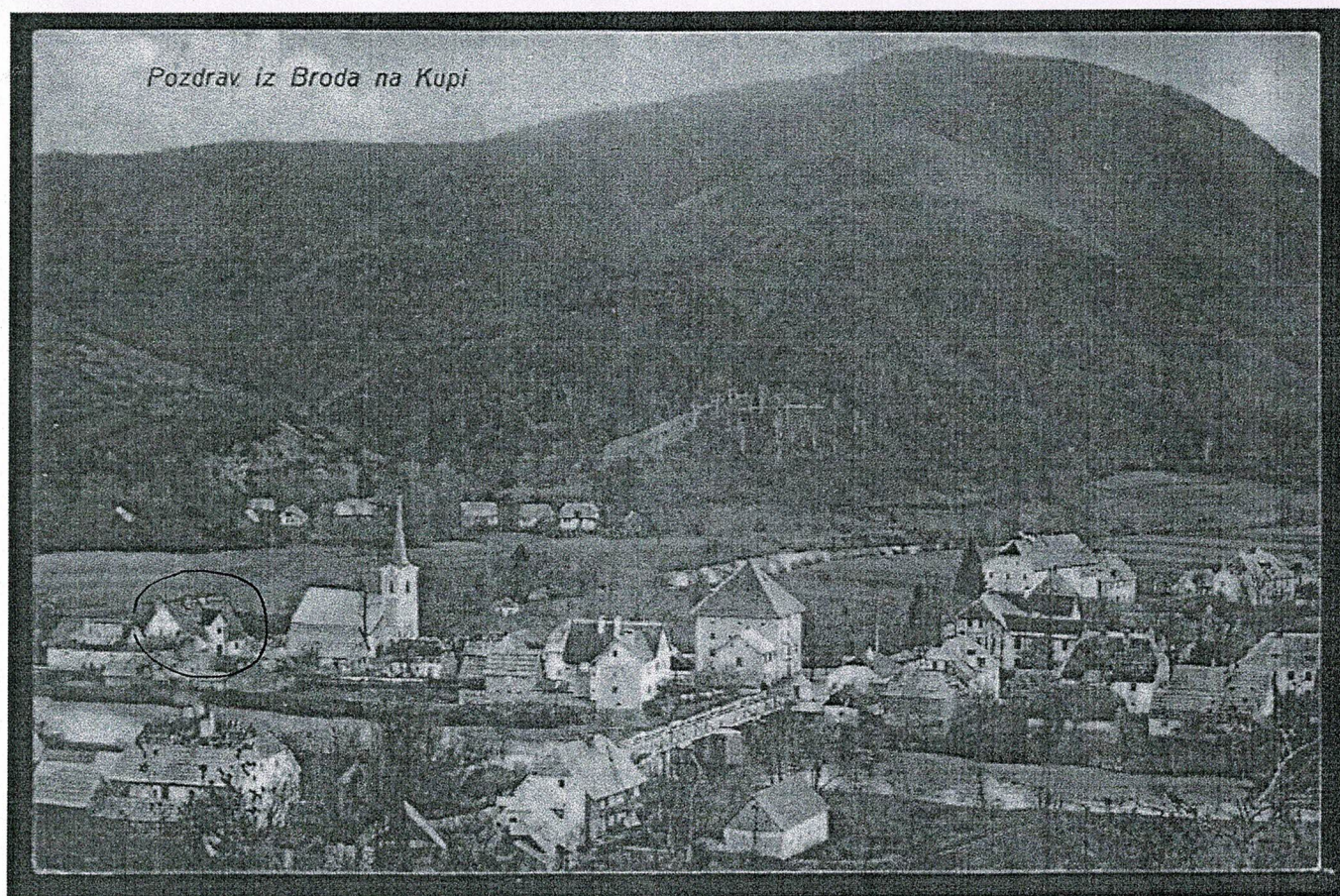
Šef ureda:

[Signature]

ZRINSKI GRAD u BRODU.



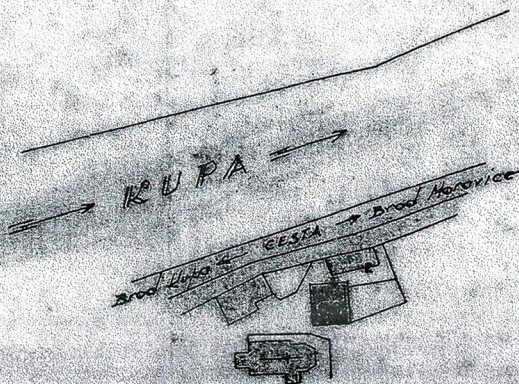
Pozdrav iz Broda na Kupi



KOTAR RIJEKA
KATAST. OPĆINA BROD na KUPI
BROJ LISTA KAT. PLANA 2

URED ZA KATASTAR DELNICE
PRIJAVNI LIST BROJ _____

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
MJEILO 1:2880



Taksa po Tar. broj 84 od Din 350.-
naplaćena, naljepijena i poništena na podnesku.
Zaprimljena u knjizi taksa pod rednim br.
06-2-3 / 11964

U Delnice, dne 3. siječnja 1964

Prečrtao: Stjepan A. geod. pom.

Šef Ureda za katastar
Bauer Ante - geodeta



REPUBLIKA HRVATSKA

Općinski sud u Rijeci
ZEMLJIŠNOKNJIŽNI ODJEL DELNICE
Stanje na dan: 29.03.2023. 16:11

Verificirani ZK uložak

Broj ZK uložka: 1228

Katastarska općina: 304506, BROD NA KUPI

Broj zadnjeg dnevnika: Z-2618/2008
Aktivne plombe:

IZVADAK IZ ZEMLJIŠNE KNJIGE

A
Posjedovnica
PRVI ODJELJAK

Rbr.	Broj zemljišta (kat. čestice)	Oznaka zemljišta	Površina			Primjedba
			jutro	čhv	m2	
1.	7713/1	PROSTOR U ILOVAC		368		Pripis iz uložka 266
		UKUPNO:		368		

DRUGI ODJELJAK

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
2.3	Primljeno: 24. ožujka 1978. godine Z. 316/78 Na temelju prav. rješenja Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Rijeka od 9.02.1978. god. br. BG-149/1-78 zabilježuje se da kčbr. 7713/1 i 7713/3 imaju svojstvo spomenika kulture.	

B
Vlastovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Primjedba
1.	Vlasnički dio: 1/1 GRAD DELNICE, DELNICE, TRG 138. BRIGADE HV 4	

C
Teretovnica

Rbr.	Sadržaj upisa	Iznos	Primjedba
	Tereta nema!		

Potvrđuje se da ovaj izvadak odgovara stanju zemljišne knjige na datum 29.03.2023.



REPUBLIKA HRVATSKA
DRŽAVNA GEODETSKA UPRAVA
PODRUČNI URED ZA KATASTAR RIJEKA
ODJEL ZA KATASTAR NEKRETNINA
DELNICE

NESLUŽBENA KOPIJA

Stanje na dan: 29.03.2023. 16:14

PRIJEPIS POSJEDOVNOG LISTA

Katastarska općina: BROAD NA KUPI (Mbr. 304506)
Posjedovni list: 856

Udio	Prezime i ime odnosno tvrtka ili naziv, prebivalište odnosno sjedište upisane osobe	OIB
1/1	JAVNO DOBRO, NEPOZNATA ADRESA 0, NEPOZNATA ADRESA	89022721628

Podaci o katastarskim česticama

Zgr	Dio	Broj katastarske čestice	Adresa katastarske čestice/Način uporabe katastarske čestice/Način uporabe zgrade, naziv zgrade, kućni broj zgrade	Površina/m2	Broj D.L.	Posebni pravni režimi	Primjedba
		4450/13	MARIJA TROŠT	29	16		
			TELEF.CENTR.	29			
		7713/1	BROD	1323	3		
			NEPL. PUSTOŠ	1323			
Ukupna površina katastarskih čestica				1352			

NAPOMENA: Ovaj prijepis posjedovnog lista nije dokaz o vlasništvu na katastarskim česticama upisanim u posjedovnom listu.

GRAD DELNICE, OIB: 03944325629., Delnice, Trg 138. brigade HV 4, zastupan po Gradonačelnici Katarini Mihelčić, kao zemljišnoknjižni vlasnik i prenositelj nekretnine, s jedne strane,

**i
ŽUPA SV. MARIJE MAGDALENE, OIB: 64727626726, Brod na Kupu, Frankopanska 6, zastupana po Vlač. Josipu Tomiću, kao izvanaknjižni vlasnik i stjecatelj nekretnine, s druge strane,**

u svrhu sporazumnog izvansudskog utvrđenja ostvarivanja prava vlasništva na nekretnini i usklađenja zemljišnoknjižnog stanja s izvanaknjižnim stanjem glede ostvarivanja prava vlasništva na nekretnini, te radi uređenja međusobnih prava i obveza koje proizlaze iz istog, dana.....2023.g., u Delnicama, sklopili su sljedeći

UGOVOR O UTVRĐENJU I PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA NA NEKRETNINI

Članak 1.

GRAD DELNICE je u zemljišnoj knjizi Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Delnice, upisan kao vlasnik nekretnine pod oznakom k.č.br. 7713/1 – prostor u ilovac, površine 368 čhv, upisane u zk.ul.br. 1228, k.o. 304506, BROD NA KUPI.

Navedena nekretnina je u Područnom uredu za katastar Rijeka, Odjel za katastar nekretnina Delnice, u posjedovnom listu broj 856, evidentirana kao JAVNO DOBRO, NEPOZNATA ADRESA, s OIB-om: 89022721628.

Sastavni dio ovog Ugovora je Izvadak iz zemljišne knjige za navedenu nekretninu izdan od Zemljišnoknjižnog odjela Delnice odg. i Posjedovni list broj 856 za k.o. Brod na Kupu izdan od Odjela za katastar nekretnina Delnice, odg.

Članak 2.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako opisano zemljišnoknjižno i posjedovno stanje navedene nekretnine pod oznakom k.č.br. 7713/1k.o. Brod na Kupu, predstavlja samo formalan upis koji ne odgovara stanju te nekretnine u naravi.

Navedena nekretnina u naravi se sastoji od javnog puta (asfaltirana lokalna cesta u Brodu na Kupu), zatim od popločane okućnice prednjeg ulaza u zgradu župne crkve Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupu površine od 118 m², i dijela travnate okućnice bočnog dijela zgrade župne crkve Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupu površine od 289 m².

Sastavni dio ovog Ugovora je Izvod iz katastarskog plana Državne geodetske uprave, Odjel za katastar nekretnina Delnice, s prikazom nevedene nekretnine u naravi, od

Na priloženom izvodu iz katastarskog plana žutom bojom i kosim crtama je označen opisani dio navedene nekretnine koji se koristi kao okućnica zgrade župne crkve Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupu, dok se preostali nebojeni dio te nekretnine koristi kao javna cesta.

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako opisano zemljišnoknjižno i posjedovno stanje navedene nekretnine pod oznakom k.č.br. 7713/1k.o. Brod na Kupi, predstavlja samo formalan upis koji ne odgovara stvarnom stanju te nekretnine glede ostvarivanja posjeda i prava vlasništva na dijelu iste, jer je ugovorna strana Župa Sv. Marije Magdalene izvanknjižni vlasnik i isključivi posjednik dijela navedene nekretnine koji se na priloženom izvodu iz katastarskog plana označen žutom bojom i kosim crtama.

Taj dio nekretnine se najmanje 100 godina od strane Župe Sv. Marije Magdalene koristi kao neposredna uređena okućnica župne zgrade crkve Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupi, koja se sastoji od popločanog prednjeg ulaza u zgradu te župne crkve površine od 118 m², i dijela travnate okućnice bočnog dijela zgrade te župne površine od 289 m².

Župa Sv. Marije Magdalene u Brodu na Kupi je savjesni posjednik tog zemljišta koje se oduvijek koristilo za potrebe te Župe te joj nitko nikad nije osporavao i smetao mirno izvanknjižno ostvarivanje posjeda i prava vlasništva na tom zemljištu.

Članak 4.

Radi usklađenja zemljišnoknjižnog stanja sa stvarnim stanjem glede opisanog ostvarivanja prava vlasništva na konkretnom dijelu predmetne nekretnine, a radi omogućavanja realizacije ovih ugovornih utvrđenja kod nadležnih državnih tijela (Zemljišnoknjižni odjel. Područni ured za katastar nekretnina) od strane geodetskog ureda U.O.I.G. VIDMAR d.o.o. za geodetsku djelatnost i trgovinu je u tu svrhu izrađen prikaz predloženog novog stanja i parcelacije nekretnine na kopiji katastarskog plana.

Sastavni dio ovog Ugovora je Kopija katastarskog plana s prikazom predloženog novog stanja, izrađena U.O.I.G. VIDMAR d.o.o. za geodetsku djelatnost i trgovinu, po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih geodetskih poslova Gabrijela Stepić, mag.ing.geod.et.geoinf. iz Ravne Gore, u rujnu 2021.g.

Na navedenoj Kopiji katastarskog plana s prikazom predloženog novog stanja, crvenim kosim crtama je prikazan prethodno opisani dio zemljišta – nekretnine pod oznakom k.č.br. 7713/1 k.o. Brod na Kupi, površine 118 m²+ 289 m², koji je u vlasništvu i posjedu Župe Sv. Marije Magdalene iz Broda na Kupi, a koji je predmet ovog ugovora.

Članak 5.

GRAD DELNICE priznaje Župi Sv. Marije Magdalene ostvarivanje prava vlasništva na dijelu nekretnine po oznakom k.č.br. 7713/1 - prostor u ilovac, površine 368 čhv, upisane u zk.ul.br. 1228, k.o. 304506, BROD NA KUPI, koji dio je na Kopiji katastarskog plana s prikazom predloženog novog stanja, izrađenoj U.O.I.G. VIDMAR d.o.o. za geodetsku djelatnost i trgovinu, po odgovornoj osobi za obavljanje stručnih geodetskih poslova Gabrijela Stepić, mag.ing.geod.et.geoinf. iz Ravne Gore, u rujnu 2021.g., označen crvenim kosim crtama u ukupnoj površini 118 m² + 289m².

Stjecanje prava vlasništva u korist Župe Sv. Marije Magdalene na tom dijelu zemljišta je utemeljeno na pravnom institutu izvanknjižnog stjecanja prava vlasništva dosjelošću ispunjenjem zakonskih uvjeta iz odredaba čl. 159., čl. 160 i čl. 388. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima, na nekretnini koja je na dan stupanja na snagu toga zakona i na dan 8. listopada 1991.g. bila formalno uknjižena kao društveno vlasništvo s nositeljem prava korištenja ex Općinom Delnice, i na adekvatnoj primjeni konvencijskog prava Europske Unije iz relevantnih odluka Europskog suda za ljudska prava.

Temeljem presuda Europskog suda za ljudska prava u odluci „Trgo protiv Hrvatske“, Radomilja i drugi protiv Hrvatske“ i „Jakeljić protiv Hrvatske“, Vrhovni sud RH je zaključio (primjerice u Rješenju Vrhovnog suda RH, posl.br. Rev 2177/2017-2 od 1. rujna 2020.g. i Rješenju Vrhovnog suda RH, pos.br. Rev 388/2017-2 od 14. srpnja 2020.g.) da za stjecanje prava vlasništva dosjelošću na nekretninama koje su prije 8. listopada 1991. bile u društvenom vlasništvu treba u vrijeme dosjelosti računati i vrijeme prije 8. listopada 1991., ako se time ne vrijeđaju vlasnička prava osoba koja ta prava nisu stekla na temelju odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a, nego na temelju drugih odredaba tog Zakona. Zaključeno je da rizik bilo kakve greške koju su počinila državna tijela donošenjem neustavne odredbe pa onda naknadnim ukidanjem iste temeljem odluke Ustavnog suda RH od 17. studenog 1999.g., mora snositi država i ne smije se ispravljati na teret pojedinca koji je stekao pravo vlasništva dosjelošću, posebice kada ne postoji drugi suprotstavljeni privatni interes. Zapravo, kao posljedica ukidanja odredbe, vlasništvo imovine koju je neka osoba stekla dosjelošću na temelju odredbe koja je kasnije ukinuta kao neustavna, vraćeno je državi kojoj je time pogodovala njezina vlastita greška. Izraženo je i shvaćanje da za ocjenu stjecanja prava vlasništva u smislu odredbe čl. 388. st. 4. ZV-a nije odlučno vrijeme podnošenja tužbe na utvrđenje prava vlasništva, odnosno da nije odlučno je li tužba podnesena nakon 17. studenoga 1999., kao dana donošenja navedene odluke Ustavnog Suda, kojom je odredba čl. 388. st. 4. ZV-a ukinuta.

Kako se ovdje radi o opisanom poštenom vlasničkom stupanju u posjed i dugogodišnjem poštenom posjedovanju nekretnine, s postojanjem svijesti da je to vlasništvo ove župe, koje je započelo prije 8. listopada 1991.g., to su ove odluke primjenjive i u ovom slučaju.

Ugovorne strane se pozivaju i na stavove sudske prakse izražene u presudi Vrhovnog suda RH, posl.br. Rev-x 456/2017-2 od 2.2.2021.g., u Presudi i Rješenju, posl.br. Rev 494/2021-2, od 11.5.2021.g., te Rješenju Vrhovnog suda RH, posl.br. Rev 1168/2021-2, od 20.10.2021.g.

Slijedom navedenih odredaba Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima i presuda Europskog suda za ljudska prava, Župa Sv. Marije Magdalene je više od 100-godišnjim savjesnim posjedovanjem toga zemljišta kao svojega vlasništva, stekla pravo vlasništva tog zemljišta dosjelošću.

Članak 6.

GRAD DELNICE, temeljem utvrđenja iz Članka 5. ovog ugovora, dopušta Župi Sv. Marije Magdalene da bez ikog daljeg pitanja ili uvjeta izvrši u zemljišnoj knjizi prijenos prava vlasništva na stečenom dijelu predmetne nekretnine, s imena GRADA DELNICE na ime i u korist Župe Sv. Marije Magdalene, čim takav prijenos bude moguć, po izvršenoj parcelizaciji predmetne nekretnine u skladu s utvrđenjem stranaka iz ovoga ugovora.

Ugovorne strane su suglasne da je temeljem ovog ugovora svaka ugovorna strana, odmah po sklapanju ovog ugovora, ovlaštena angažirati geodetski ured radi parcelacije predmetne nekretnine pod oznakom k.č.br. 7713/1 k.o. Brod na Kupi, na način da se od te nekretnine

odcijepi dio nekretnine koji je u ovom ugovoru utvrđen kao vlasništvo Župe Sv. Marije Magdalene, s novom zemljišnoknjižnom oznakom toga zemljišta koje će se u zemljišnoj knjizi i katastru upisati kao vlasništvo Župe Sv. Marije Magdalene.

Ugovorne strane se obvezuju potpisati provedbeni geodetski elaborat za upis u zemljišnu knjigu i katastar s evidentiranjem prava vlasništva na novoformiranoj nekretnini na ime i u korist Župe Sv. Marije Magdalene.

Ako GRAD DELNICE na bilo koji način onemogući Župi Sv. Marije Magdalene uknjižbu prava vlasništva temeljem ovog ugovora, tad Župa u bilo kojem slučaju ostvaruje pravo na pokretanje zasebnog postupka pred nadležnim sudom radi uknjižbe prava vlasništva temeljem priznanja prava vlasništva u korist iste iz ovog ugovora.

Članak 7.

Ugovorne strane temeljem ovog ugovora dopuštaju jedna drugoj preuzimanje u isključivi posjed konkretnih dijelova predmetne nekretnine sukladno uređenju prava vlasništva iz ovog ugovora.

Članak 8.

U prilog utvrđenja iz ovog ugovora GRAD DELNICE je izvršio uvid u isprave koje sadrže dozvolu nadležnih državnih tijela za sklapanje ovog ugovora i dokaze o poziciji ovog vjerskog objekta na predmetnom dijelu čestice, kako slijedi:

- MIŠLJENJE RH, ŽUPANIJSKOG DRŽAVNOG ODVJETNIŠTVA U RIJECI, Broj: M-DO-38/2021-2 od 6.10.2021.g.
- KONZERVATORSKO MIŠLJENJE, izdano od Ministarstva kulture i medija RH, Uprava za zaštitu kulturne baštine, Konzervatorski odjel u Rijeci, Klasa: 612-06/22-01/0036, Urbroj: 532-05-02-11/4-22-2 od 20.6.2022.g.
- UPORABNA DOZVOLA, za građevinu izgrađenu do 15. veljače 1968.g., izdana za zgradu župne crkve Sv. Marija Magdalena na k.č.br. 127 k.o. Bord na Kupi, kod PGŽ, Upravni odjel za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Delnice, posl.br. Klasa: UP/I-361-05/21-30/000014, Urbroj: 2170/1-03-03/1-21-0004, od 16.2.2021.g.
- fotografije ove župne crkve i nekadašnjeg župnog dvora na tom zemljištu, oštećeni i srušeni 1944.g. za vrijeme bombardiranja u II. svj. ratu,
- kopija katastarskog plana k.o. Brod na Kupi, izdana od Kotarskog narodnog odbora Delnice, od 31.11.1953.g.

Članak 9.

GRAD DELNICE snosi trošak sastava ovog ugovora i trošak izrade odgovarajućeg geodetskog elaborata za provedbu ovog ugovora kod nadležnog katastra i zemljišnoknjižnog odjela.

Članak 10.

U slučaju da GRAD DELNICE, protivno smislu i svrsi ovog ugovora za mirnm izvansudskim razrješenjem njihovih međusobnih odnosa oko vlasništva i posjeda predmetne nekretnine, poduzme radnje kojima opstruira provedbu ovog ugovora na štetu druge stranke, tad odgovara za prouzročenu štetu u tržišnoj vrijednosti izgubljenog dijela nekretnine.

Članak 11.

Ugovorne strane su suglasne da će eventualne nesporazume u vezi ovog ugovora prvenstveno rješavati sporazumno, mirnim putem, a za slučaj spora ugovaraju nadležnost Općinskog suda u Rijeci.

Članak 12.

Ovaj ugovor sastavljen je dovoljnom broju istovjetnih primjeraka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po jedan primjerak, a ostali služe za potrebe provedbe kod nadležnih organa.

Članak 13.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da su razumjele sadržaj i značenje odredaba ovog ugovora i da ovaj ugovor predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju, slijedom čega potpisuju ugovor u znak prihvata prava i obveza koje iz istoga proizlaze.

GRAD DELNICE,
po Gradonačelnici Katarini Mihelčić

ŽUPA SV. MARIJE MAGDALENE,
po Vlač. Josipu Tomiću