

Na temelju članka 48., stavak 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01., 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11 i 144/12) i članka 32., stavak 1., točke 7. Statuta Grad Vukovara ("Službeni vjesnik" Grada Vukovara br. 4/09, 7/11 i 4/12), Gradsko vijeće Grada Vukovara na 25. sjednici, održanoj 20. ožujka 2013., donosi slijedeću

## ODLUKU

### I.

Grad Vukovar zaključiti će nagodbu sa Miletom Zgonjaninom iz Republike Srbije, Novi Sad, Novosadski put 136 i Milenom Zgonjaninom iz Republike Srbije, Novi Sad, Novosadski put 136, a kojom nagodbom će se riješiti imovinsko pravni odnosi na k. č. br. 1640/1 u k. o. Vukovar, kč. i dv. u ulici 204. vukovarske brigade 2, površine 945 m<sup>2</sup>, na način da Grad Vukovar kao vlasnik k. č. br. 1640/1 u k. o. Vukovar, Miletu i Milenku Zgonjaninu, kao vlasnicima građevina izgrađenih na navedenom zemljištu, isplati naknadu u iznosu od 1.375.869,40 kuna, a Mile i Milenko Zgonjanin priznaju pravo vlasništva Grada Vukovara na cjelokupnoj nekretnini, tj. zemljištu i zgradama.

### II.

Ovlašćuje se gradonačelnik Grada Vukovara da zaključi nagodbu iz točke I. ove Odluke.

## Obrazloženje

U zk. ul. br. 9244 k. o. Vukovar Grad Vukovar upisan je kao vlasnik k. č. br. 1640/1, kuća i dvorište u ul. B. Adžije, površine 945 m<sup>2</sup>, a u posjedovnom listu broj 7632 k. o. Vukovar, kao posjednici k. č. br. 1640/1, kč. i dv u ul. 204. vukovarske brigade 2, površine 945 m<sup>2</sup>, upisani su Mile i Milenko Zgonjanin iz Vukovara.

Navedeni su rješenjem Izvršnog saveta opštine Vukovar od 26. kolovoza 1993. godine, broj UP/I-05-712/1993, neposrednom pogodbom dobili na korištenje predmetno zemljište, uz naknadu u iznosu od 8.438 DEM te od tadašnjeg Sekretarijata za urbanizam, stambeno-komunalne delatnosti i imovinsko-pravne poslove opštine Vukovar, ishodili građevnu dozvolu broj UP/I-05-1520/1994 od 14. srpnja 1994. godine, radi izgradnje stambeno-poslovnog objekta P+1 na predmetnom zemljištu, ali su izgradili stambeno-poslovnu građevinu Po+P+1+Pk, neto korisne površine 568,27 m<sup>2</sup>, pomoćnu građevinu neto korisne površine 109,69 m<sup>2</sup> i pomoćnu građevinu-nadstrešnicu neto korisne površine 80,67 m<sup>2</sup>.

Nakon mirne reintegracije, 1998. godine, Mile i Milenko Zgonjanin podnijeli su nadležnim tijelima zahtjeve za konvalidaciju navedene dokumentacije, ali su ovi zahtjevi odbijeni.

Od 1998. godine zgradu izgrađenu na k. č. br. 1640/1 k. o. Vukovar koristi Generalni konzulat Republike Srbije koji je izrazio namjeru trajnog rješavanja pitanja sjedišta u Vukovaru.

Sukladno čl. 152. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj ) zgrada koju netko bez znanja i volje vlasnika zemljišta izgradi na tuđem zemljištu pripada vlasniku tog zemljišta, a graditelj može od vlasnika tražiti naknadu. Sukladno čl. 153. Zakona ako je graditelj pošten, tj. nije znao da nema pravo graditi, a vlasnik je nepošten, tj. znao je za

građenje a nije bez odgode zabranio daljnju gradnju poštenom graditelju, zemljišna čestica sa zgradom koja je na njoj izgrađena pripada graditelju, a vlasnik zemljišta ima pravo zahtijevati naknadu tržišne vrijednosti zemljišta.

Od 1998. godine zgradu izgrađenu na k. č. br. 1640/1 k. o. Vukovar koristi Generalni konzulat Republike Srbije koji je izrazio namjeru trajnog rješavanja pitanja sjedišta u Vukovaru. Obzirom na specifičnost okolnosti, tj. činjenicu da je tadašnji Izvršni savet opštine Vukovar rješenjem dao na korištenje predmetno zemljište, a time i nedvojbeno znao za izgradnju, ali je zahtjev za konvalidaciju ovog rješenja odbijen, a rješenje poništeno, teško je dati odgovor kojoj strani pripada vlasništvo cijele nekretnine, tj. zemljišta i zgrade. Iz ovog razloga uspostavljen je kontakt sa Miletom i Milenom Zgonjaninom koji su izrazili spremnost da priznaju pravo vlasništva na cijeloj nekretnini, ako im Grad Vukovar naknadi tržišnu vrijednost izgrađenih objekata. Zatražena je procjena tržišne vrijednosti objekata izgrađenih na k. č. br. 1640/1 u k. o. Vukovar i ona, prema mišljenju i nalazu ovlaštenog sudskog vještaka Viktorije Belec, inž. građ. iz Vukovara, od travnja 2012. godine iznosi 1.375.869,40 kuna.

REPUBLIKA HRVATSKA  
VUKOVARSKO-SRIJEMSKA ŽUPANIJA  
GRAD VUKOVAR  
GRADSKO VIJEĆE  
KLASA: 940-01/12-01/47  
URBROJ: 2196/01-01-13-4  
Vukovar, 20. ožujka 2013.

Predsjednik Gradskog vijeća  
Goran Bošnjak, dipl. pravnik