



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/07-06/37

URBROJ: 2170/01-01-30- 07-11

Rijeka, 09.04.2010.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Mira Rauch – Sklapanje sporazuma o
prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o.
Plase - k.č.br. 512/13 od 19 m2**

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ivana Šutić, geod.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Mira Rauch iz Rijeke, Simonettieva 3 obratila se ovom Odjelu sa prijedlogom za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, upisanoj u z.k.ul. 1136, označenoj kao k.č.br. 512/13 - garaža od 19 m².

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- GRO Primorje Rijeka i Vladimir Rauch iz Rijeke, Brajdica 11a, sklopili su 30. siječnja 1986. godine ugovor o kupoprodaji garaže broj 65/86 kojim je kupac kupio garažu površine 16,93 m², izgrađenu u sklopu stambenog objekta oznake 440 – Krnjevo, koja je izgrađena na k.č.br. 512/1, k.o Plase i označena je brojem 11,
- tabularnom izjavom od 17. prosinca 2007. godine, GDP Primorje- u stečaju, dozvoljava da Vladimir Rauch izvrši upis prava vlasništva kupljene garaže na svoje ime (iako nekretnina u gruntovnici nikada nije bila upisana kao vlasništvo GRO Primorje),
- nekretnina označena kao k.č.br. 512/13 odgovara nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označena kao k.č.br. 3585/24 i kao posjednik je upisan Vladimir Rauch,
- katastarska i zemljišno knjižna čestica formirane su 1995. godine prijavnim listom o urisu garaže te je istovremeno izvršena i promjena posjednika na način da je umjesto prijašnjeg posjednika - Općine Rijeka, kao posjednik novoformirane nekretnine upisan Vladimir Rauch, pokojni suprug Mire Rauch.

Člankom 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) određeno je da će Grad Rijeka, na zemljištu na kojem je upisan kao vlasnik, dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe pod uvjetom da je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova, ako je na zemljištu izgrađena građevina da je ista izgrađena na temelju valjanog pravnog osnova te da ima zakonit, istinit i pošten posjed. Upis prava vlasništva dozvoliti će se i osobi koja dokaže neprekinut niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta od knjižnog prednika do sebe.

GRO Primorje niti Mira Rauch ne posjeduju isprave temeljem kojih je garaža izgrađena niti dokaz iz kojeg bi bilo vidljivo da je vanknjižni vlasnik zemljišta na kojem je garaža izgrađena GRO Primorje.

Provjerom podataka u Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci utvrđeno je da je u z.k.ul. 1136 bilo upisano još desetak garaža te da je Zemljišno - knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci izvršio upis promjene vlasništva na istima na način da je umjesto Općine odnosno Grada Rijeke kao vlasnika svake pojedine garaže upisao fizičku osobu. Upis je izvršen temeljem kupoprodajnih ugovora koje je svaka od pojedinih fizičkih osoba sklopila s GRO Primorje i tabularnih izjava temeljem kojih je prodavatelj dozvolio upis /promjenu/ prava vlasništva na nekretninama, a bez isprave kojom Grad Rijeka kao zemljišno – knjižni vlasnik dozvoljava promjenu upisanog prava vlasništva. Dakle, upis prava vlasništva izvršen je temeljem isprava koje su istovrsne ispravama koje posjeduje Mira Rauch.

Promjenom prava vlasništva "novi" vlasnici su stekli istovremeno i pravo da onemoguće da se krovne ploče garaže i nadalje koriste kao parkirališne površine, koje se površine ne nlaže na upravljanju Odjela gradske uprave za komunalni sustav.

Prema saznanjima djelatnika ovog Odjela koji su niz godina radili u službama tadašnje Općine Rijeka, Fondu ili SIZ-u, u periodu od 70-ih do 90-ih godina višestambene građevine i garažne nizove u neposrednoj blizini istih gradila su razna riječka građevna poduzeća (Primorje, Jadran, Zidar) kojima je zemljište dodjeljivano na korištenje. Akte o dodjeli Općina Rijeka nije dostavljala u Zemljišno knjižni odjel Općinskog suda u Rijeci po službenoj dužnosti već je to bila obaveza novih korisnika, koji to nikada nisu napravili već su izgrađene nekretnine prodavali i dozvoljavali da kupci izvrše upis prava vlasništva na istima na svoje ime.

S obzirom na navedeno, prijedlog Mire Rauch za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva trebalo bi, sukladno odredbi članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu, odbiti obzirom da nema isprave iz koje slijedi da je GRO Primorje stekla pravo vlasništva zemljišta niti isprave iz koje slijedi da je garaža odnosno garažni niz izgrađen na temelju valjanih isprava. Ukoliko se prijedlog odbije pitanje prijenosa prava vlasništva predmetne nekretnine može se rješavati jedino u postupku pred Općinskim sudom u Rijeci u kojem će tužiteljica svoj tužbeni zahtjev temeljiti na

uvodno navedenim ispravama te, eventualno, nekim dodatnim ispravama i svjedocima. Međutim, u cilju izbjegavanja nepotrebnog vođenja sudskih postupaka u kojem postoji velika vjerojatnost da bi stranka uspjela sa tužbenim zahtjevom, uzimajući u obzir da su preostale garaže već upisane kao vlasništvo trećih osoba, *predlaže se da se zahtjevu Mire Rauch udovolji.*

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj (područnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09) i Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 27.01.2009. KLASA: 022-05/09-01/11-141, URBROJ: 2170/01-10-30-09-12, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatak o čestici zemljišta za koju je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda 08.12.2009.godine za zemljišnu česticu površine od 19 m² i nabavne vrijednosti u iznosu od 12.445,00 kn i to slijedeću zemljišnu česticu:

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 17.02.2010.g.

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m²</i>	<i>udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo</i>	<i>površina udjela k.č. m²</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1	516565	512/13	Plase	2	19,00	1/1	19,00	12.445,00

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese

Z A K L J U Č A K

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1 ovog Zaključka

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta 17.02.2010. g.

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m²</i>	<i>udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo</i>	<i>površina udjela k.č. m²</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1	516565	512/13	Plase	2	19,00	1/1	19,00	12.445,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 2. ovog Zaključka.

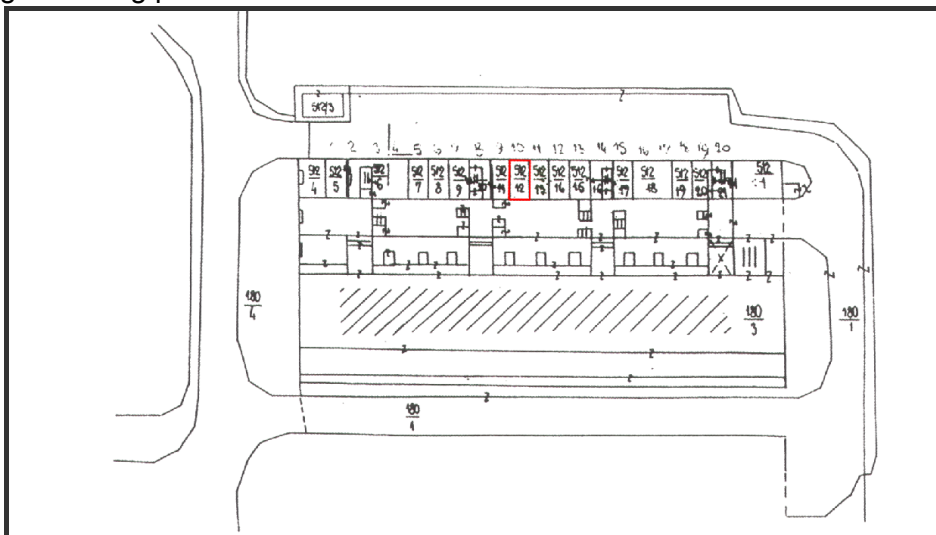
O D L U K E

1. Prihvaća se prijedlog Mire Rauch iz Rijeke, Simonettieva 3 za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Plase, upisanoj u z.k.ul. 1136, označenoj kao k.č.br. 512/13 – garaža od 19 m².
2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnina u k.o. Plase, upisana u imovinu Grada Rijeke kao k.č.br. 512/13 – garaža od 19 m², ID broj 516565, nabavne vrijednosti 12.445,00 kuna, isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove Odluke.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetne čestice iz glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 3. ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana

