



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/09-06/17

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-3

Rijeka, 05. srpanj 2010.

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Branko Dragičević –
Prijenos prava vlasništva na
nekretninama u k.o. Kozala,
k.č.br. 907/5 i 1539/4

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

Branko Dragičević iz Rijeke, Internacionalnih brigada 27, zastupan po Vesni Jurković odvjetnici iz Rijeke, Pomerio 18, obratio se ovom Odjelu s prijedlogom da se na temelju dostavljenih isprava sklopi sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Kozala, označenim kao k.č. br. 907/5 – gradilište od 10,6 čhv i k.č. br. 1593/4 – gradilište od 111 m², koje su vlasništvo Grada Rijeke.

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- Rješenjem SO Rijeka Broj: 04-883/1-1970 od 23. siječnja 1970. godine, Skelac Antunu iz Rijeke, Lošinjska 22/3, radi izgradnje obiteljske stambene zgrade, dodijeljeno je na korištenje gradilište broj 40 - označeno kao k.č. br. 1550/45 od 68,4 čhv (246 m²), k.č. br. 907/5 od 10,6 čhv (38 m²) i k.č. br. 1539/4 od 32,3 čhv (116 m²), k.o. Kozala.

- Ugovor o korištenju dodijeljenog zemljišta sklopljen je 13. veljače 1970. godine i prema istome je Skelac Anton bio obvezan izgraditi stambenu obiteljsku zgradu, platiti doprinos za uređenje gradilišta i naknadu za dodijeljeno zemljište u roku od 8 dana od dana sklapanja ugovora, objekt izgraditi i staviti pod krov najkasnije do kraja 1971. godine, građevinsku dozvolu zatražiti u roku od 6 mjeseci od sklapanja ugovora te da neće pravo korištenja prenijeti na drugu osobu. U slučaju nepoštivanja jedne od ovih obveza, korisnik zemljišta gubi pravo njegovog korištenja.

- Podatak o k.č. br. 1539/4 i njezinoj površini predstavlja podatak koji je na rješenju o dodjeli ispravljen (iz nečitkog rukopisa može se pretpostaviti da je ispravljen 27. ožujka 1970. godine), potpisan je od strane službene osobe i potvrđen pečatom Sekretarijata za upravno – pravne poslove. Prije ispravljanja, umjesto k.č. br. 1539/4 bila je navedena k.č.br. 1539/3 od 147,9 čhv ili 532 m².

- Nakon pravomoćnosti rješenja, Skelac Antun je rješenje trebao dostaviti Zemljišno - knjižnom odjelu kako bi se izvršio upis prava vlasništva (korištenja) dodijeljenog zemljišta na njegovo ime, ali to nije napravio.

- Skelac Antun i Dragičević Branko iz Slavonske Požege, Ivana Sanjuge 7, sklopili su 05. listopada 1971. godine ugovor o zajedničkom građenju radi izgradnje stambene zgrade na zemljištu koje je dodijeljeno Skelac Antunu. Istim su ugovorili da će zgrada (P+1) biti vlasništvo Branka Dragičevića, a da će jedna soba na prvom katu biti vlasništvo Skelac Antona te da će nakon izgradnje zgrade to svoje pravo svaki od njih upisati u zemljišnoj knjizi. Ugovoreno je da danom uknjižbe prava vlasništva na zgradi ortakluk prestaje, da će stranke međusobne odnose i potraživanja iz ugovora regulirati najkasnije u roku od 30 dana, da će svaka strana financirati izgradnju zgrade u odnosu na svoj dio, da će Branko Dragičević snositi troškove glavnog projekta, odobrenja za građenje, postavljanja instalacija, priključaka i sve ostale troškove gradnje te da on ima pravo korištenja na zemljištu.

- Na temelju rješenja o dodjeli zemljišta, ugovora o zajedničkom građenju i dokaza o uplaćenim troškovima za pripremu i uređenje zemljišta Općinski sekretarijat za upravno-pravne i inspeksijske poslove izdao je građevnu dozvolu Broj: UP/I-03-10890/71 od 29. studenog 1971. godine kojom se Skelac Antonu i Dragičević Branku odobrava izgradnja stambene zgrade.

U spisu građevne dozvole nalaze se uvjeti za građenje Broj: 316-1970-III-HŽ/mb od 26. svibnja 1970. godine za izgradnju stambenog objekta koji se ne odnose na gradilište broj 40, nego susjedno gradilište, te kopija katastarskog plana od 31. ožujka 1971. godine na kojoj je navedeno da k.č. br. 1196/4 i 1200/8 k.o. Stari grad odgovaraju k.č. br. 1500/45, 1539/4 i 907/5 u k.o. Kozala.

U spisu dodjele zemljišta ili građevinske dozvole ne nalazi se dokaz da je plaćena naknada za dodijeljeno zemljište, a Ured državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Služba za imovinsko pravne poslove se svojim dopisom KLASA: 943-06/10-01/04 od 26. travnja 2010. godine očitovao da ne posjeduje podatak o njezinom plaćanju.

- Skelac Anton i Dragičević Branko sklopili su 10. ožujka 1973. godine ugovor o prestanku ortakluka jer Skelac Anton odustaje od gradnje radi promjene prebivališta i financijske nemogućnosti nastavljanja građenja, a sva prava na zemljištu i dijelu izgrađenog objekta pripadaju

u isključivo vlasništvo Dragičević Branku. Potpisi stranaka na ugovoru nisu ovjereni, a ugovor je evidentiran kod Općine Rijeka, Općinske uprave prihoda 17. travnja 1973. godine.

- Iz uvjerenja Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka – Odjela za katastar nekretnina KLASA: 936-02/09-04/1 URBROJ: 541-14-2/6-09-2582 od 27. rujna 2009. godine slijedi da nekretnini u k.o. Stari grad označenoj kao k.č.br. 1196/4 odgovaraju nekretnine u k.o. Kozala, označene kao:

- k.č. br. 907/5 – gradilište od 10,6 čhv (38 m2) i k.č.br. 1539/4 – gradilište od 111 m2 - vlasnik Grad Rijeka;

- k.č. br. 1500/45 – gradilište od 68,4 čhv – upisana kao Općenarodna imovina (prema važećim zakonskim propisima vlasništvo Republike Hrvatske).

Uspredbom katastarskog i gruntovnog plana utvrđeno je da k.č. br. 907/5 manjim dijelom predstavlja kuću i okućnicu na adresi Internacionalnih brigada 27, a većim dijelom dio ulice Internacionalnih brigada.

- Iz posjedovnog lista Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, Odjela za katastar nekretnina KLASA: 935-07/09-01/1 URBROJ: 541-14-2/07-09-2864 od 30. rujna 2009. godine slijedi da je posjednik nekretnine u k.o. Stari Grad, označene kao k.č. br. 1196/4 – kuća od 129 m2, garaža od 54 m2, dvorište od 246 m2 i gospodarska zgrada od 19 m2 Dragičević Branko iz Rijeke, Internacionalnih brigada 27. U trasu prometnice ulazi dijelom i k.č. br. 1500/45 koja je vlasništvo Republike Hrvatske.

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 na istome izgrađena na temelju valjanog pravnog osnovate da ima zakonit, istinit i pošten posjed. Upis prva vlasništva dozvoliti će se i osobi koja dokaže neprekinut niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta od knjižnog prednika do sebe.

Branko Dragičević ispunio je uvjete određene navedenim člankom te je osnovano da se sa imenovanim sklopi sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke označenoj kao k.č.br. 1539/4.

U odnosu na k.č.br. 907/5, sporazum o prijenosu prava vlasništva ne može se sklopiti jer navedena k.č. manjim dijelom predstavlja zemljište u okućnici, a većim dijelom zemljište na kojem je izgrađena prometnica. Imovinsko pravni odnosi na dijelu zemljišta u okućnici mogu se riješiti kada se, prema stvarnom, katastarskom stanju na treenu, izradi parcelacijski elaborat kojim će se formirati nova k.č. koja će svojim oblikom i površinom u cijelosti predstavljati dio zemljišta kuće i okućnice na lokaciji Internacionalnih brigada 27.

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 podatke o česticama zemljišta za koje je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda.

Zemljište koje je predmet ovog Materijala upisano je u imovinu Grada Rijeke pod inventarnim brojevima iz tablice 1.

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 07.06.2010.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	516714	907/5	Kozala	3	38,12	1/1	38,12	24.587,40
2	516715	1539/4	Kozala	3	111,00	1/1	111,00	71.595,00

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese

I 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 čestice navedene u Tablici 1 ovog Zaključka

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 07.06.2010.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	516714	907/5	Kozala	3	38,12	1/1	38,12	24.587,40
2	516715	1539/4	Kozala	3	111,00	1/1	111,00	71.595,00

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 čestice prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka .

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 2. ovog Zaključka.

II O D L U K U

1. Prihvaća se prijedlog Branka Dragičevića iz Rijeke, Internacionalnih brigada 27 za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Kozala, označenoj kao k.č.br. 1539/4 – gradilište od 111 m2.

2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnina u k.o. Kozala, upisana u imovinu Grada Rijeke kao k.č.br. 1539/4 – gradilište od 111 m2, ID broj 516715, nabavne vrijednosti 71.595,00 kuna, isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

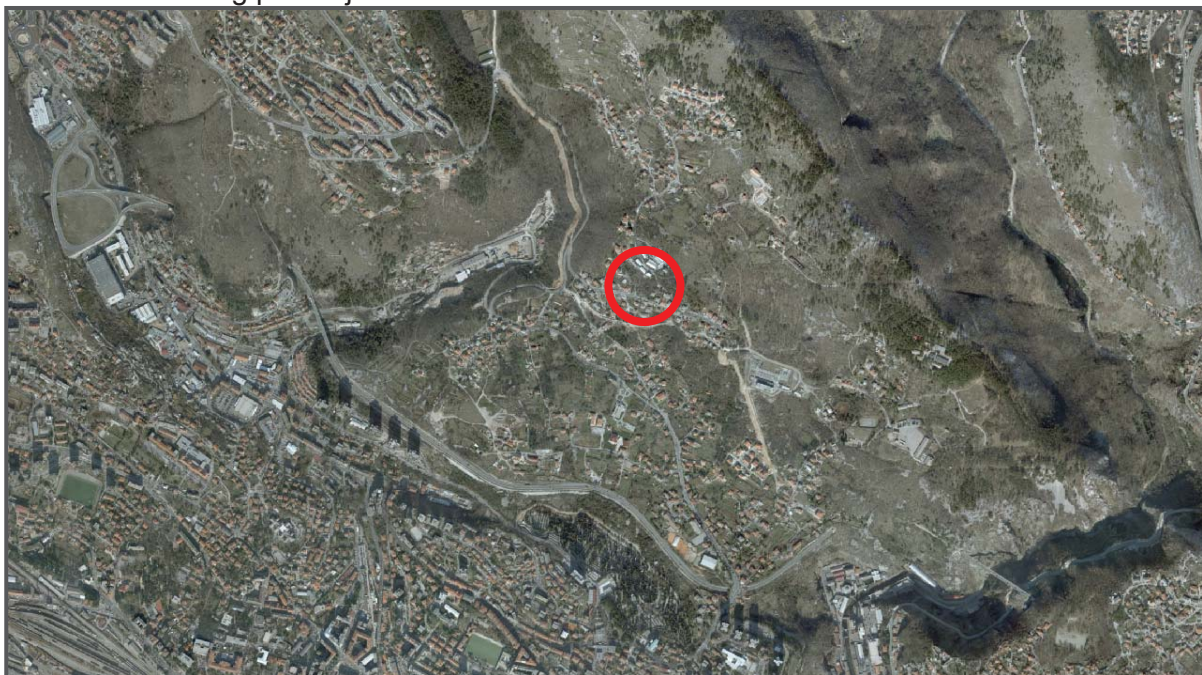
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove Odluke.

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.

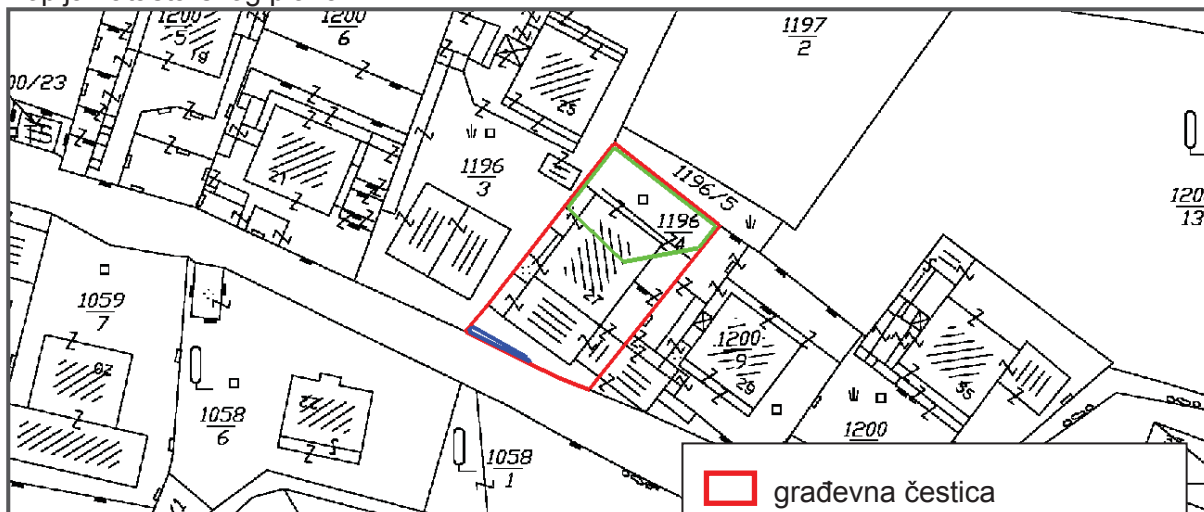
5. Zadužuju se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 1. ove Odluke

6. Ne prihvaća se prijedlog Branka Dragičevića iz Rijeke, Internacionalnih brigada 27 za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Kozala, označenoj kao k.č.br. 907/5 – gradilište od 10.6 čhv.

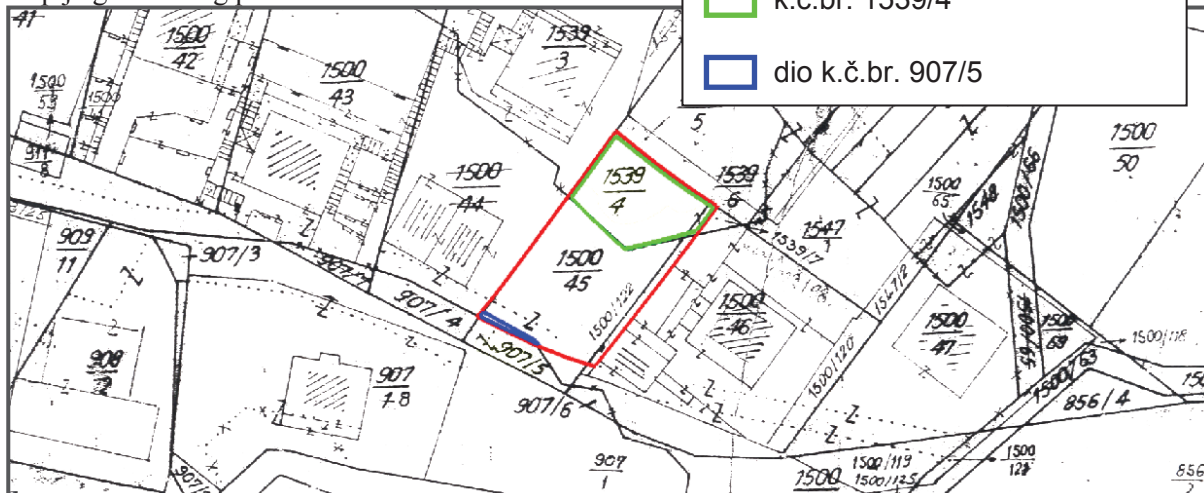
Izvod iz karte šireg područja






Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  građevna čestica
-  k.č.br. 1539/4
-  dio k.č.br. 907/5