



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/4

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 28. siječanj 2011.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet : Grad Rijeka – Primorske nekretnine d.o.o. Rijeka :
prijedlog sklapanja Sporazuma o prijenosu prava
vlasništva u k.o. Rijeka**

Izradila :
Jasna Klarić dipl.iur.

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

Dana 16.09.1998.godine između Grada Rijeke kao prodavatelja i Instra-leasing d.o.o. Rijeka kao kupca sklopljen je Ugovor o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja (u daljnjem tekstu: Ugovor), radi izgradnje – rekonstrukcije stambeno poslovne građevine na lokaciji Scarpina 7- Matije Gupca 14.

Dana 26.06.2000.godine temeljem Dodatka Ugovoru sklopljenog s Gradom Rijekom Primorske nekretnine d.o.o. stupile su u prava i obveze iz osnovnog ugovora.

Predmetnim ugovorom Grad Rijeka:

- prodao je u cijelosti k.č.broj 664/1 površine 69 m² (Scarpina 7)
- prodao dio zemljišta (k.č.broj 664/2) pripadajući stanu u vlasništvu kupca u tada postojećoj zgradi na adresi Matije Gupca 14
- na k.č.broj 664/2 osnovao u korist kupca pravo građenja, s obzirom da se u prizemlju zgrade Matije Gupca 14 tada a i danas, nalazi poslovni prostor u vlasništvu Grada Rijeke površine 65 m².

Primorske nekretnine d.o.o. obavezale su se po završetku izgradnje građevine izraditi Elaborat o etažiranju zgrade radi utvrđivanja suvlasničkih dijelova nekretnine, te sklopiti aneks ugovora kojim će se regulirati međusvlasnički odnosi Grada Rijeke kao vlasnika poslovnog prostora u prizemlju izgrađene zgrade i Primorskih nekretnina d.o.o. kao vlasnika preostalog dijela zgrade.

Primorske nekretnine d.o.o. Rijeka izradile su Elaborat etažiranja koji je od nadležnog tijela potvrđen 19. siječnja 2007.godine.

Temeljem Elaborata, 27.ožujka 2007.godine sklopljen je između Primorskih nekretnina d.o.o. i Grada Rijeke Ugovor o međuvlasničkim odnosima kojim je određeno :

- da suvlasnički dio Grada Rijeke nekretnine iznosi 96/1000 dijela, a sastoji se od poslovne prostorije za potrebe bankarstva i sanitarija u prizemlju južnog dijela zgrade korisne površine 65,00 m²,
- da suvlasnički dio Primorskih nekretnina d.o.o. nekretnine iznosi 904/1000 dijela.

Rješenjem Zemljišno-knjižnog odjela Općinskog suda u Rijeci odbijena je uknjižba etažnog vlasništva iz razloga što, kako je u obrazloženju rješenja navedeno "iz priložene isprave nije vidljivo koji posebni dio se nalazi na kojoj čestici"

Zgrada je naime, sagrađena na dvije kat.čest. :

- k.č.broj 664/1 površine 69 m² upisana u z.k.ul. 930 kao vlasništvo Primorskih nekretnina d.o.o.
- k.č.broj 664/2 površine 88 m² upisana u z.k.ul.broj 932 kao vlasništvo Grada Rijeke u 1/1 s upisanim teretom – pravom građenja upisanim u z.k.ul.broj 5294 u korist Primorskih nekretnina d.o.o. Rijeka

Preduvjet upisa etažnog vlasništva u zemljišne knjige jest "objedinjavanje" odnosno spajanje dvije kat. čestice u jednu, što zbog upisanog vlasništva različitih osoba nije moguće učiniti geodetskim elaboratom, već je potrebno da obje strane na obje čestice budu suvlasnici u identičnim suvlasničkim omjerima.

Slijedom navedenog nužno je radi rješavanja međusobnih odnosa izvršiti obostrani prijenos prava vlasništva, da bi Grad Rijeka i Primorske nekretnine d.o.o. bili suvlasnici na obje čestice u istim suvlasničkim omjerima kako su utvrđeni elaboratom o etažiranju : Grad Rijeka u 96/1000 i

Primorske nekretnine d.o.o. u 904/1000 dijela, nakon čega će se izvršiti ispravak Elaborata o etažiranju i sklopiti Aneks ili novi Ugovor o međuvlasničkim odnosima.

Slijedom navedenog, predlaže se sklapanje Sporazuma o prijenosu prava vlasništva, kojim će :

- Grad Rijeka prenijeti u vlasništvo odnosno dozvoliti upis prava vlasništva Primorskih nekretnina u 904/1000 dijela na k.č.broj 664/2 površine 88 m2 upisane u z.k.ul.broj 932 k.o. Rijeka
- Primorske nekretnine d.o.o. prenijeti u vlasništvo odnosno dozvoliti upis prava vlasništva Gradu Rijeci u 96/1000 dijela na k.č.broj 664/1 površine 69 m2 upisane u z.k.ul. 930 k.o. Rijeka
- Primorske nekretnine odreći se prava građenja upisanog kao teret na k.č.broj 664/2 z.k.ul. 932 i upisanog kao pravo u z.k.ul.broj 5294 k.o. Rijeka.

II UKNJIŽENJE VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA (LOKACIJA : ULICA MATIJE GUPCA/SCARPINA ULICA)

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) 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 Gradonačelnika Grada Rijeke od 26.02.2010. (KLASA: 023-01/10-04/13-13, URBROJ: 2170/01-15-00-10-29), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o čestici zemljišta za koju je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda na području k.o. Rijeka i to za ukupno 1 zemljišnu česticu sveukupne površine od 88,00 m2 i sveukupne nabavne vrijednosti od 130.680,00 kn.

Slijedom iznesenog, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

I ZAKLJUČKA

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 u razdoblju od 20.01.2011. godine u k.o. Rijeka

| r n i b | ident.br. | k.č. | k.o. | zona | površina m2 | udio k.č. | površina udjela m2 | nabavna vrijednost u kn |
|----------------------------|------------------|-------------|-------------|-------------|------------------------|------------------|-----------------------------------|--|
| 1 | 513561 | 664/2 | Rijeka | A | 88,00 | 1/1 | 88,00 | 130.680,00 |

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik 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 iz točke 2. ovog Zaključka.

II ODLUKE

1. Grad Rijeka i Primorske nekretnine d.o.o. sklopiti će Sporazum o prijenosu prava vlasništva, kojim će radi konačnog uređenja međuvlasničkih odnosa po Ugovoru o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja od 16.09.1998. godine i Dodatku Ugovoru od 26. lipnja 2000. godine:

- Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.broj 664/2 ukupne površine 88 m² upisanoj u z.k.ul.broj 932 k.o. Rijeka u korist Primorskih nekretnina d.o.o. Rijeka u 904/1000 dijela

- Primorske nekretnine d.o.o. dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini označenoj kao k.č.broj 664/1 ukupne površine 69 m² upisanoj u z.k.ul. 930 k.o. Rijeka u korist Grada Rijeke u 96/1000 dijela

- Primorske nekretnine d.o.o. odreći se prava građenja upisanog korist Primorskih nekretnina u z.k.ul.broj 5294 k.o. Rijeka i kao teret na k.č.broj 664/2 k.o. Rijeka.

2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke za nekretninu u k.o. Rijeka upisanu u imovinu Grada Rijeke kao

- k.č.broj 664/2, ID broj 513561, udio 1/1, nabavne vrijednosti 130.680,00 Kn, isknjižiti će se iz imovine Grada Rijeke udio od 904/1000 dijela, nabavne vrijednosti 118.134,72 Kn.

3. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnina u k.o. Rijeka označena kao k.č.broj 664/1, udio 96/1000 dijela, nabavne vrijednosti 9.836,64 Kuna, uknjižiti će se u imovinu Grada Rijeke.

4. 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.

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

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje/uknjiženje zemljišta predmetnih čestica iz/u glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 4. i 5. ove Odluke.

7. Za realizaciju točke 1. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Izvod iz karte šireg područja

