



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/11-04/19-49

URBROJ: 2170/01-15-00-11-18

Rijeka, 7. 03. 2011.

Gradonačelnik je 7. ožujka 2011. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Dinka Rubeša iz Rijeke, Hosti 24 sklopit će nagodbu vezanu za postupak izvlaštenja zemljišta za izgradnju prometnice Rujevica - Marinići, koji se vodi kod Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za imovinsko - pravne poslove, KLASA: UP/I-943-04/08-01/60KM/FB, kojom će se riješiti imovinsko - pravni odnosi na način sadržan u obrazloženju prijedloga ovog Zaključka.
2. Za provedbu ovog Zaključaka zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za komunalni sustav,
n/r Irene Miličević, Dragana Blaževića, Irene Mijaljević,
Maje Malnar
2. Odjel gradske uprave za financije,
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje
zemljištem, n/r Srđana Škunca
5. Odjel gradske uprave za prostorno provedbu dokumenta i građenje,
n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za komunalni sustav
Direkcija plana, razvoja i izgradnje

KLASA: 363-02/11-04/3
URBROJ: 2170/01-02-10-11-1

Rijeka, 28.02.2011.

**MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o sklapanju nagodbe
(prometnica Rujevica - Marinići)**

**Izradili:
Irena Mijaljević
Maja Malnar**

**Voditelj Direkcije:
Dragan Blažević**

Pročelnik:

Irena Miličević



OBRAZLOŽENJE

Nekretnine u vlasništvu Dinke Rubeša iz Rijeke, Hosti 24 se nalaze unutar područja grada Rijeke, na području na kojem je na snazi Generalni urbanistički plan grada Rijeke („Službene novine Primorsko - goranske županije" broj 10/00 i 9/01), (u daljnjem tekstu: GUP). Prema kartografskom prikazu GUP-a, nekretnine se nalaze unutar površine prometnog infrastrukturnog sustava IS-5 - cestovne građevine sa pripadajućim objektima, uređajima i instalacijama, odnosno osnovne državne granica Pasjak - Rupa (raskrižje) - Marčelji - Viškovo - čvor Rujevica - Vukovarska ulica u Rijeci.

Grad Rijeka je preuzeo obvezu izgradnje ceste, dionicu Rujevica - Marinići, ukupne dužine od 3.132 m. Prva faza ceste u dužini od 680 m je izgrađena i u naravi predstavlja spoj na čvor Rujevica riječke zaobilaznice.

Druga faza u dužini od 1.195 m odnosi se na dionicu od čvora Rujevica do čvora Hosti i trenutno je u fazi izvođenja. Treća faza u dužini od 800 m proteže se od čvora Hosti do granice Grada Rijeke sa Općinom Viškovo. Za drugu i treću fazu ceste je izrađena kompletna projektna dokumentacija i dobivene su dozvole za gradnju.

Građevna čestica ceste formirana je lokacijskom dozvolom, KLASA: UP/I-350-05/08-05/350, od dana 06. listopada 2008. godine, na temelju koje je izrađen parcelacijski elaborat. Elaborat je i tehnički ovjeren od strane Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka te se na temelju istog, kao i ostalih potrebnih isprava, kod Ureda državne uprave u Primorsko - goranskoj županiji, Službe za imovinsko - pravne poslove vodi postupak izvlaštenja zemljišta koje ulaze u građevnu česticu ceste.

U predmetnom upravnom postupku izvlaštenja Grad Rijeku zastupa Odvjetničko društvo Vodopija & Matić iz Rijeke, E. Barčića 11/I.

Imovinsko - pravna priprema provodi se već više od tri godine i za sve čestice pred više od dvije godine pokrenuti su postupci izvlaštenja.

Kako postupci izvlaštenja traju godinama, a izgradnja prometnice Rujevica - Marinići je kapitalni projekt Grada Rijeke koji se financira iz korporativnih obveznica trgovačkog društva Rijeka promet d.d. za promet, cilj je što prije postići dogovor sa vlasnicima zemljišta, u postupcima izvlaštenja. Stoga je Odvjetničko društvo, kao punomoćnik Grada Rijeke u postupcima izvlaštenja, pokrenulo postupak pregovora sa strankama - vlasnicima zemljišta.

Za dijelove nekretnina koje su u vlasništvu Dinke Rubeša iz Rijeke, Hosti 24, a u zoni su zahvata buduće prometnice Rujevica - Marinići, kod Ureda državne uprave u Primorsko -goranskoj županiji, Službe za imovinsko - pravne poslove u tijeku je upravni postupak izvlaštenja, pod KLASA: UP/I-943-04/08/60KM/FB.

Dinka Rubeša je prema zemljišnoknjižnim ulošcima broj 283 i 3336, u k.o. Zamet suvlasnik nekretnina u 101/8064 idealnog suvlasničkog dijela, kako slijedi:

K.O. ZAMET

zk.ul. br. 283 u 101/8064 idealnog suvlasničkog dijela Dinke Rubeša

Osnovna čestica (površina osnovne čestice)	Položaj gruntovne čestice u odnosu na buduću cestu	Novoformirane gruntovne čestice prema parcelacijskom elaboratu	Ukupna površina gruntovnih čestica (m ²)	Cijena 1m ² zemljišta po vještačkom nalazu u postupku izvlaštenja (kn)	Ukupno kuna za 101/8064 dijela (kn)
763/4 (1.642 m ²)	U ZONI ZAHVATA CESTE	763/13	80	315,00	315,63
763/6 (nije upisana)	U ZONI ZAHVATA CESTE	763/8	98	315,00	386,64

763/3 (nije upisana)	U ZONI ZAHVATA CESTE	763/8	57	315,00	224,88
763/1 (7.411 m ²)	U ZONI ZAHVATA CESTE	763/11	1.092	315,00	4.308,28
UKUPNO 1:			1.327	315,00	5.235,43

K.O. ZAMET

zk.ul. br. 3336 u 101/8064 idealnog suvlasničkog dijela Dinke Rubeša

Osnovna čestica (površina osnovne čestice)	Položaj gruntovne čestice u odnosu na buduću cestu	Novoformirane gruntovne čestice prema parcelacijskom elaboratu	Ukupna površina gruntovnih čestica (m ²)	Cijena 1m ² zemljišta po vještačkom nalazu u postupku izvlaštenja (kn)	Ukupno kuna za 101/8064 dijela (kn)
763/2 (3.590 m ²)	U ZONI ZAHVATA CESTE	763/10	3.444	315,00	13.587,66
UKUPNO 2:			3.444	315,00	13.587,66

UKUPNO 1+2:	18.823,09
-------------	-----------

Stranka u postupku izvlaštenja, Dinka Rubeša, suglasna je da joj korisnik izvlaštenja isplati nesporni dio naknade utvrđen nalazom vještaka građevinske struke u postupku izvlaštenja i to u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe. Naknada utvrđena vještačkim nalazom iznosi 315,00 kn po m² za zemljište u zoni zahvata prometnice.

Isplatom naknade nespornog dijela, odnosno isplatom ukupnog iznosa od **18.823,09 kn**, stranka je suglasna da korisnik izvlaštenja stupi u posjed predmetnih nekretnina, a vlasnik nekretnine zadržava pravo da potražuje i pokuša svim dopuštenim pravnim sredstvima ostvariti veću naknadu od one utvrđene vještačkim nalazom.

S obzirom da su radovi na izgradnji prometnice Rujevica - Marinići u tijeku i kako bi se predmet riješio što hitnije, predlaže se sklapanje nagodbe sa strankom Dinkom Rubeša, vezano za postupak izvlaštenja za idealni suvlasnički dio nekretnina u vlasništvu stranke, a koje ulaze u zonu zahvata prometnice. Nagodbu bi sa vlasnikom nekretnine u ime i za račun Grada Rijeke, kao korisnika izvlaštenja, sklopilo Odvjetničko društvo koje je punomoćnik Grada Rijeke u predmetnom postupku izvlaštenja, a sukladno odredbama prijedloga nagodbe koji čini prilog 2. ovoga Prijedloga zaključka.

Slijedom navedenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donijeti sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Grad Rijeka i Dinka Rubeša iz Rijeke, Hosti 24 sklopit će nagodbu vezanu za postupak izvlaštenja zemljišta za izgradnju prometnice Rujevica - Marinići, koji se vodi kod Ureda državne uprave u Primorsko goranskoj županiji, Službe za imovinsko - pravne poslove, KLASA: UP/I-943-04/08-01/60KM/FB, kojom će se riješiti imovinsko - pravni odnosi na način sadržan u obrazloženju prijedloga ovog Zaključka.
2. Za provedbu ovog Zaključaka zadužuje se Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija plana, razvoja i gradnje.

U prilogu:

1. Grafika za predmet Dinka Rubeša
2. Prijedlog nagodbe Odvjetničkog društva Vodopija & Matić iz Rijeke, E. Barčića 11/I.



ODVJETNIČKO DRUŠTVO

VODOPIJA & MATIĆ j.t.d.

RIJEKA, Erazma Barčića 11/I; tel/fax: 051/ 213-133, 212-066

e-mail: odv.ured-zdravko.vodopija@ri.t-com.hr

MB: 236 8013 OIB: 85135765244

DINKA RUBEŠA iz Rijeke, Hosti 24, OIB: 59998703215, kao vlasnik nekretnine, s jedne strane,

i

GRAD RIJEKA, Korzo 16, zastupan po Odvjetničkom društvu Vodopija & Matić j.t.d., temeljem Punomoći od 10.03.2010. godine Gradonačelnika Grada Rijeke mr.sc. Vojka Obersnela, kao korisnik izvlaštenja (u daljnjem tekstu: korisnik izvlaštenja), s druge strane,

sklopili su dana 15. veljače 2011. godine, slijedeću

N A G O D B U
VEZANU ZA POSTUPAK IZVLAŠTENJA

Ugovorne odredbe i jezične formulacije koje se koriste u ovom Ugovoru predstavljaju u smislu članka 3. stavak 2. točka 1. Zakona o autorskom pravu zaštićeno pravo. Kopiranje i prepisivanje ovog Ugovora samo uz dozvolu.

Članak 1.

Stranke suglasno utvrđuju da je kod Ureda državne uprave Primorsko – goranske županije, Službe za imovinsko-pravne poslove, pod poslovnim brojem Klasa: UP/I-943-04/08-01/60 KM/FB, u tijeku upravni postupak izvlaštenja, pokrenut od strane Grada Rijeke, dijelova nekretnina koje su, između ostalog, u suvlasništvu Dinke Rubeša, u zemljišnim knjigama upisanih u:

a) zemljišnoknjižnom ulošku 283, k.o. Zamet u 101/8064 suvlasničkih dijelova i to:

-dio k.č. 763/4, ukupne površine 1642 m², k.o. Zamet, koja u zahvat ceste ulazi u površini od 80 m², nove oznake k.č. 763/13, a izvan zahvata ostaje k.č. 763/4 u površini od 1562 m²

-dio k.č.br. 763/6, ukupne neupisane površine, k.o. Zamet, koja u zahvat ceste ulazi u površini od 98 m², nove oznake k.č. 763/7, a izvan zahvata ostaje k.č. 763/3 neutvrđene površine

-dio k.č.br. 763/3, ukupne neupisane površine, k.o. Zamet, koja u zahvat ceste ulazi u površini od 57 m², nove oznake k.č. 763/8, a izvan zahvata ostaje k.č. 763/3 neutvrđene površine

-dio k.č. 763/1, ukupne površine 7411 m², k.o. Zamet, koja u zahvat ceste ulazi u površini od 1092 m², nove oznake k.č. 763/12, a izvan zahvata ostaje k.č. 763/1 površine 763/1 i k.č. 763/11 površine 103 m²;

b) zemljišnoknjižnom ulošku 3336, k.o. Zamet u 101/8064 suvlasničkih dijelova i to:
-dio k.č. 763/2, ukupne površine 3590 m², k.o. Zamet, koja u zahvat ceste ulazi u površini od 3444 m² nove oznake k.č. 763/10, a izvan zahvata ostaje k.č. 763/2 površine 80 m² i k.č. 763/9 površine 60 m²,

koje ulaze u zonu zahvata radi izgradnje nerazvrstane ceste dionice "Rujevica - Marinići", za korist Grada Rijeke, čije građenje predstavlja interes Republike Hrvatske koji je utvrđen člankom 29. Zakona o komunalnom gospodarstvu (NN 26/03, 82/04, 178/04, 26/06).

Članak 2.

Vlasnik nekretnine garantira da je jedini i isključivi vlasnik nekretnina navedenih i opisanih u članku 1. ove nagodbe, te da iste nisu opterećene nikakvim uknjiženim ili neuknjiženim teretima, kao niti pravima trećih osoba kojima bi se pravo vlasništva vlasnika nekretnine na predmetnim nekretninama osporavalo, ograničavalo ili umanjivalo, pa time i pravo vlasništva korisnika izvlaštenja po ovoj nagodbi, odnosno obveza da se novčana naknada za predmetne nekretnine isplati upravo vlasniku nekretnine.

Članak 3.

Stranke sporazumno utvrđuju da je prostorno planskom dokumentacijom i pravomoćnom lokacijskom dozvolom Klasa: UP/I 350-05/08-05/350, Ur. broj: 2170/01-13-01-09-2 od 06.10.2008. godine, utvrđeno da se dijelovi predmetnih nekretnina, pobliže opisanih u članku 1. ovog ugovora, nalaze u zoni zahvata izgradnje buduće ceste, odnosno da ista čini sastavni dio buduće jedinstvene građevinske parcele namjenjene izgradnji ceste, dionice: "Rujevica-Marinići.

Članak 4.

Stranke, nadalje, sporazumno utvrđuju da je, sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli iz članka 3. ovog ugovora, po trgovačkom društvu Topoing d.o.o., izrađen Parcelacijski elaborat izvlaštenja zemljišta za dionicu: RUJEVICA-MARINIĆI, za katastrasku općinu: Zamet - gruntovnu općinu: Plase, Zamet i Hosti, za katastarsku općinu Srdoči - gruntovnu općinu: Zamet i za katastrasku općinu: Marinići - gruntovne općine: Zamet, Hosti i Blažići, listopad 2006., na kojem se nalazi ovjera Državne geodetske uprave, Područnog ureda za katastar Rijeka, klasa:932-06/07-02/51, 52, 53, Ur.br.:541-14-2/01-07-03 od 12.02.2007. godine, da je izrađen u skladu s propisima, i kojim elaboratom su utvrđene parcele koje ulaze u zonu zahvata izgradnje ceste dionice Rujevica-Marinići, a između ostalog i one pobliže opisane u članku 1. Ovog ugovora.

Članak 5.

Korisnik izvlaštenja obvezuje se potpisom ove nagodbe vlasniku nekretnine isplatiti nesporni dio naknade utvrđen vještačkim nalazom vještaka građevinske struke Zlatka Koščine u visini od 315 kn/m², odnosno ukupnom iznosu od 18.823,09 Kn (osamnaestisućaošamstodvadesettrikuneidevetlipa), u roku do 30 dana, računajući od dana sklapanja ove nagodbe i to na tekući račun vlasnika nekretnine broj: 2402006-3201246258 kod Erste&Steiermarkische bank d.d..

Dokaz o primitku isplate jest nalog za prijenos ovjeren po nadležnoj financijskoj agenciji ili banki korisnika izvlaštenja iz kojeg je vidljivo da je vlasnik nekretnine primio doznaku ugovorenog iznosa na naprijed navedeni tekući račun.

Članak 6.

Stranke ugovaraju da Korisnik izvlaštenja stupa u posjed predmetnih nekretnina časom primitka isplate neospornog dijela, iznosa navedenog u članku 5. ove nagodbe.

Članak 7.

Stranke suglasno utvrđuju da se naknada iz čl. 5. isplaćuje samo za nesporni dio vrijednosti nekretnina, dok si vlasnik nekretnine pridržava pravo da potražuje i pokuša svim dopuštenim pravnim sredstvima ostvariti veću naknadu od one utvrđene vještačkim nalazom pobliže opisanom u članku 5. st. 1. ove nagodbe.

Također si i korisnik izvlaštenja zadržava pravo da svim dopuštenim pravnim sredstvima pokuša osporiti pravo vlasniku zemljišta na naknadu koja bi eventualno bila utvrđena preko iznosa naknade utvrđene spomenutim rješenjem o izvlaštenju, kao i pravo da od vlasnika nekretnine potražuje povrat isplaćene naknade po ovoj nagodbi, ukoliko pravomoćnim rješenjem o izvlaštenju bude utvrđeno da vlasnik nekretnine nema pravo na naknadu za izvlaštenje predmetnih nekretnina.

Članak 8.

Ovom nagodbom vlasnik nekretnine ujedno daje korisniku izvlaštenja suglasnost za ovjeru i provedbu parcelacionog elaborata pred nadležnim upravnim organima i sudom, ishodovanje građevne dozvole kao i suglasnost za ishodovanje svih onih suglasnosti nadležnih tijela i organa potrebitih za ishodovanje građevne dozvole, pa se ova nagodba ima smatrati i suglasnošću vlasnika nekretnine kao susjeda na budućoj građevinskoj parceli ceste za ishodovanja akta temeljem kojeg se dozvoljava gradnja.

Predmetna suglasnost daje se trajno do ishodovanja svih potrebitih dokumenata za ishodovanje akta temeljem kojeg se dozvoljava gradnja, odnosno do uknjižbe prava vlasništva na nekretninama koje su predmet ove nagodbe na ime korisnika izvlaštenja, te se Vlasnik nekretnine kroz ovo vrijeme obvezuje uskratiti svakom trećem predmetnu suglasnost.

Članak 9.

Vlasnik nekretnine se časom primitka isplate neospornog dijela naknade odriče u korist korisnika izvlaštenja bilo kakvog vlasništva i posjeda nekretnina koje su predmet ove nagodbe, te se od časa isplate neospornog dijela naknade korisnika izvlaštenja smatra vanknjižnim ali stvarnim vlasnikom i posjednikom predmetnih nekretnina, te se ova nagodba ima smatrati valjanom ispravom i dokazom o pravu vlasništva radi ishodovanja akta temeljem kojeg se dozvoljava gradnja.

Članak 10.

Stranke utvrđuju da eventualni porez na promet pada na teret korisnika izvlaštenja, kao i svi troškovi vezani za sastav i provedbu ovog ugovora, uključujući i troškove ovjere potpisa vlasnika nekretnine kod javnog bilježnika.

Stranke utvrđuju da se, budući je stjecatelj nekretnine Grad Rijeka porez na promet ne plaća, a sukladno članku 11. stavak 1. točka 1. Zakona o porezu na promet nekretnina.

Članak 11.

Stranke sporazumno utvrđuju da svaka strana snosi svoje troškove nastale vođenjem upravnog postupka koji se vodi kod Ureda državne uprave Primorsko-goranske županije, Službe za imovinsko-pravne poslove, Klasa: UP/I-943-04/08-01/60 KM/FB.

Članak 12.

Nagodba se ima tumačiti u dobroj vjeri i u skladu sa svrhom nagodbe.

Ova nagodba se smatra izrazom stvarne volje nagodbenih strana, te se iste odriču prava pobijati ga po bilo kom osnovu.

Članak 13.

Ova nagodba sastavljena je u 5 (pet) istovjetnih primjeraka, a stranke ga, u znak prihvata prava i obveza koje iz istog proističu, potpisuju.

Vlasnik nekretnine:
DINKA RUBEŠA

Korisnik izvlaštenja:
GRAD RIJEKA
po punomoćnicima: