

Točka 9.

**Prijedlog odluke o sklapanju nagodbe u postupku
potpunog izvlaštenja nekretnine**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 7. 02. 2012.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o sklapanju nagodbe u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o sklapanju nagodbe u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine

Grad Rijeka vrši pripremu zemljišta radi uređenja pješačkog prolaza planske oznake PP-59 (produžetak ulice Pavla Rittera Vitezovića na ulicu Žrtava fašizma), sve sukladno Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja Stari grad ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 26/08).

U skladu s naprijed navedenim Detaljnim planom uređenja izrađen je prijedlog parcelacijskog elaborata koji je ovjeren od strane Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje i Područnog ureda za katastar Rijeka, a na temelju kojega su se stekli uvjeti za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama koje ulaze u planirani zahvat budućeg pješačkog prolaza.

Na dijelu planiranog zahvata građevne čestice budućeg pješačkog prolaza nalaze se poslovni prostori i drvarnice koje su predviđene za rušenje.

Zaključkom Poglavarstva Grada Rijeke KLASA: 022-05/08-01/91-127, URBROJ: 2170-01-10-08-26 od 17.10.2008. godine Grad Rijeka je kod Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove pokrenuo postupak potpunog izvlaštenja nekretnina, između ostalih i za nekretninu označenu kao k.č.br. 648/4, upisanu u z.k.ul. 5340, k.o. Rijeka, kao posebni dio zgrade Žrtava fašizma 1, poslovni prostor br.5 koji se sastoji od jedne prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 38,79 m² a koji poslovni prostor predstavlja 543/1000 suvlasničkog idealnog dijela nekretnine, u vlasništvu Polić Roberta iz Hreljina, Meja Gaj 178. Predmetni poslovni prostor u naravi predstavlja ugostiteljski objekt – „Pizza cut Planet“, kojeg temeljem ugovora o zakupu poslovnog prostora od 08.08.2011. godine koristi ugostiteljsko –uslužni obrt Mexicana u vlasništvu Radmile Bosnić, a koji zakup ističe 30.06.2012. godine.

Prije pokretanja postupka izvlaštenja sa vlasnikom predmetnog poslovnog prostora pokušalo se sporazumnim putem riješiti pitanje naknade, međutim isti je u postupku izvlaštenja odbio novčanu naknadu i zatražio zamjenski poslovni prostor u kojem će moći nastaviti obavljati ugostiteljsku djelatnost.

Tijekom postupka izvlaštenja Robert Polić je od nekoliko poslovnih prostora koje mu je Grad Rijeka mogao ponuditi u zamjenu, obzirom na ugostiteljsku djelatnost s kojom se bavi, prihvatio poslovni prostor u Rijeci, na adresi Verdieva 7A u prizemlju od 68 m² koji njegova tvrtka Mercurius d.o.o. Rijeka temeljem Ugovora o zakupu broj 7177/02-03 od 03.06.2008. godine, sklopljenog s Gradom Rijeka, ima u zakupu i to po principu vrijednost za vrijednost, uz plaćanje razlike do utvrđene vrijednosti nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke. Također je istaknuo da je on u predmetni poslovni prostor imao određena nužna ulaganja, te je predložio da se, ukoliko je Grad Rijeka s tim suglasan, po ovlaštenom vještaku graditeljske struke izvrši procjena tržišne vrijednosti poslovnog prostora na adresi Žrtava fašizma 1 u njegovom vlasništvu i poslovnog prostora na adresi Verdieva 7A u vlasništvu Grada Rijeke, kojom procjenom bi se utvrdila i vrijednost njegovih ulaganja u poslovni prostor u Verdijevoj 7A, a koja su povećala vrijednost prostora u vlasništvu Grada Rijeke.

Od strane stalnog sudskog vještaka graditeljske struke Jasminke Lilić, dipl.ing.građ. izvršena je procjena tržišne vrijednosti poslovnih prostora, kao i troškovnik ulaganja koja su povećala vrijednost poslovnog prostora na adresi Verdijeve 7A, iz kojeg proizlazi da:

- prometna-tržišna vrijednost nekretnine-poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Rijeci na adresi Žrtava fašizma 1, površine 38,79 m², izgrađenog na k.č.br. 648/4, upisanog u z.k.ul. 5340, k.o. Rijeka, u vlasništvu Polić Roberta iz Hreljina, Meja Gaj 178, iznosi 837.648,00 kuna (112.000,00 €), a

- prometna-tržišna vrijednost nekretnine-poslovnog prostora u prizemlju zgrade u Rijeci na adresi Verdieva 7A, površine 68 m², izgrađenog na k.č.br. 766/1, upisanog u z.k.ul. 4938, k.o. Rijeka, u vlasništvu Grada Rijeke, iznosi 1.622.943,00 kuna (217.000,00 €).

Također je utvrđeno da je Robert Polić u poslovni prostor u Rijeci, na adresi Verdieva 7A, kao zakupac, uz suglasnost Grada Rijeke, od 2008. godine, pa nadalje, izvršio ulaganja u vrijednosti od cca 500.000,00 kuna, od kojih su, prema nalazu i mišljenju stalnog sudskog vještaka, radovi i ulaganja koji su povećali vrijednost predmetnog poslovnog prostora utvrđeni u iznosu od 165.866,72 kune, iz čega proizlazi da bi vrijednost predmetnog poslovnog prostora bez izvršenih ulaganja bila za toliki iznos manja, odnosno da bi iznosila 1.457.076,28 kuna.

Iz navedenog proizlazi da razlika u vrijednosti poslovnog prostora u vlasništvu Grada Rijeke umanjena za vrijednost ulaganja koji su povećali vrijednost poslovnog prostora u vlasništvu Polić Roberta, iznosi ukupno 619.428,28 kuna, koji je iznos Robert Polić dužan platiti Gradu Rijeci u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine. Također, u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine Robert Polić je dužan raskinuti ugovor o zakupu sklopljen sa ugostiteljsko-uslužnim obrtom Mexicana i od osoba i stvari isprazniti poslovni prostor na adresi Žrtava fašizma 1, te platiti sve dospjele tekuće troškove korištenja poslovnog prostora i predati ga u posjed Gradu Rijeci, bez ikakvog tereta i slobodnog od osoba i stvari, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Nakon što Grad Rijeka stupi u posjed poslovnog prostora u Žrtava fašizma 1, te nakon što se za to steknu uvjeti, izvršiti će se rušenje poslovnog prostora.

Na temelju članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2012. godine, donijelo je

ODLUKU **o sklapanju nagodbe u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine**

1. Grad Rijeka sklopit će s Robertom Polićem iz Hreljina, Meja Gaj 178, nagodbu u postupku potpunog izvlaštenja nekretnine u k.o. Rijeka, koji se vodi kod Ureda državne uprave u Primorsko-goranskoj županiji, Službe za imovinsko-pravne poslove, pod KLASOM: UP/I-943-04/10-01/13, radi uređenja pješačkog prolaza planske oznake PP-59 (produžetak ulice P.R.Vitezovića na ulicu Žrtava fašizma), pod slijedećim uvjetima:

a) Grad Rijeka stječe u vlasništvo poslovni prostor izgrađen na k.č.br. 648/4, upisan u z.k.ul. 5340, k.o. Rijeka, kao posebni dio zgrade Žrtava fašizma 1, poslovni prostor br. 5 koji se sastoji od jedne prostorije i sanitarnog čvora ukupne površine 38,79 m², a koji poslovni prostor predstavlja 543/1000 suvlasničkog idealnog dijela cijele nekretnine, ukupne vrijednosti u iznosu od 837.648,00 kuna, koji sukladno Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja Stari grad ("Službene novine Primorsko-goranske županije" 26/08) predstavlja dio građevne čestice pješačkog prolaza planske oznake PP-59 (produžetak ulice Pavla Rittera Vitezovića na ulicu Žrtava fašizma),

b) Robert Polić iz Hreljina, Meja Gaj 178, stječe u vlasništvo poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci, na adresi Verdieva 7A, izgrađen na k.č.br. 766/1, upisan u z.k.ul. 4938, k.o. Rijeka, kao poseban dio kuće broj 6. u ul. Vincenzo Bellini, i to :

- poslovni prostor u prizemlju zgrade u Rijeci, na adresi Verdieva 7A, koji se sastoji od jedne prostorije i dva WC-a, ukupne površine 68 m², zajedno sa odgovarajućim suvlasničkim dijelom cijele nekretnine, ukupne vrijednosti u iznosu od 1.622.943,00 kuna.

c) Priznaje se investicijsko ulaganje u poslovni prostor u Rijeci, na adresi Verdieva 7A, kojim je Robert Polić povećao vrijednost poslovnog prostora, u ukupnom iznosu od 165.866,72 kune.

d) Robert Polić se obvezuje Gradu Rijeci platiti razliku u vrijednosti nekretnina, umanjenu za iznos iz točke 1c). ove Odluke, u ukupnom iznosu od 619.428,28 kuna, sve u roku od 30 dana od dana sklapanje nagodbe.

e) Robert Polić se obvezuje u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe raskinuti ugovor o zakupu i predati u posjed Gradu Rijeci poslovni prostor u Rijeci, na adresi Žrtava fašizma 1, slobodan od osoba i stvari, te podmiriti sve tekuće troškove korištenja poslovnog prostora do dana predaje u posjed istoga, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

f) Grad Rijeka dozvoljava Robertu Poliću da, nakon pravomoćnosti rješenja o izvlaštenju, temeljem sklopljene nagodbe, dokaza o uplati razlike u vrijednosti nekretnina i dokaza da je Gradu Rijeci predao u posjed poslovni prostor u Rijeci, na adresi Žrtava fašizma 1, bez ikakvog tereta, slobodan od osoba i stvari, izvrši uknjižbu prava vlasništva na poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi Verdieva 7A, koji se sastoji od jedne prostorije i dva WC-a u površini od 68 m², izgrađen na k.č.br. 766/1, upisan u z.k.ul. 4938, k.o. Rijeka, kao poseban dio kuće broj 6. u ul. Vincenzo Bellini, u svoju korist i na svoje ime.

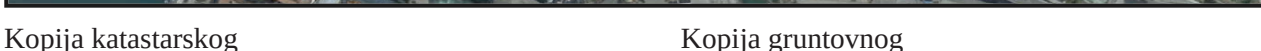
Robert Polić dozvoljava Gradu Rijeci da izvrši uknjižbu prava vlasništva na poslovnom prostoru u Rijeci, na adresi Žrtava fašizma 1, izgrađen na k.č.br. 648/4, upisan u z.k.ul. 5340, k.o. Rijeka, kao posebni dio zgrade, koji se sastoji od jedne prostorije i sanitarnog čvora

ukupne površine 38,79 m², na temelju sklopljene nagodbe i pravomoćnog rješenja o izvlaštenju, bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja.

g) Ova nagodba sklopljena je sukladno odredbi članka 23. Zakona o izvlaštenju i ima snagu ovršne isprave, a stupa na snagu danom potpisivanja.

2. Nagodbu iz točke 1. ove Odluke, u ime Grada Rijeke, potpisat će Gradonačelnik Grada Rijeke, odnosno osoba koju Gradonačelnik Grada Rijeke ovlasti za potpisivanje nagodbe.

3. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".



$\frac{1}{2}$



Year	Current (%)	Alternative (%)
1950	7.5	7.5
1960	8.5	8.5
1970	9.5	9.5
1980	10.5	11.5
1990	11.5	13.5
2000	12.5	15.5
2010	13.5	17.5
2020	14.5	18.5
2030	15.5	18.5
2040	16.5	18.5
2050	16.5	18.5

