



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-07/12-08/60

URBROJ: 2170/01-01-30- 12-1

Rijeka, 07. ožujka 2012.

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

**PREDMET: -Prijedlog Odluke o priznavanju prava vlasništva  
na zemljištu u k.o. Rijeka**

**Izradila:**

**Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.**

**Ravnateljica:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović d.i a.**

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## Obrazloženje

Gumiservis d.d. Rijeka Luki 16, obratio se ovom Odjelu sa zahtjevom za priznavanje prava vlasništva na zemljištu u k.o. Rijeka, označenom kao k.č.br. 1487/2, 1488/2, 1483/2, 1486 i 1481, na kojem je izgrađena servisna radionica u ulici Luki broj 3, te k.č.br. 1660/1, na kojem je izgrađena upravna zgrada Gumiservisa d.d. Rijeka u ulici Luki 16.

Na temelju priležće dokumentacije kao i dokumentacije pribavljene službenim putem utvrđeno je da je rješenjem Narodnog odbora Kotora Rijeka, Narodnog odbora Općine Zamet, Odjela za komunalne poslove broj: 03-250/2-1960 od 29.01.1960. godine, poduzeću Gumiservis iz Rijeke izdano odobrenje za izgradnju uže lokacije objekta „Nova radiona“ na gradilištu koje se nalazi kod početka ulice Luki, Rijeka, sve prema položajnom nacrtu koji je sastavni dio rješenja.

Usporednom analizom odobrenog položajnog nacrtu uže lokacije „Nova radiona“ i skice mjerenja br. 155 izdane od strane Ureda za katastar Rijeka koja je provedena kroz planove nove izmjere za k.o. Rijeka od 17.06.1962. godine s važećom kopijom gruntovnog i katastarskog plana za predmetnu lokaciju utvrđeno je da ista odgovara dijelu k.č.br. 1481, k.o. Rijeka u vlasništvu Grada Rijeke (što odgovara dijelu katastarske k.č.br. 4835, k.o. Zamet na kojoj je kao posjednik upisan Gumiservis d.d. Rijeka).

Uvidom u uvjerenja Područnog ureda za katastar Rijeka od 15.02.2011. godine, utvrđeno je da je na dijelu k.č. 4835, k.o. Zamet (odgovara gruntovnim k.č.br. 1481, k.č.br. 1483/2, k.o. Rijeka) bila evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine, te se smatra da je ista izgrađena temeljem valjanog pravnog osnova, odnosno temeljem pravomoćne građevinske dozvole.

Odredbom članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) određeno je da će na zemljištu na kojem je kao vlasnik upisan Grad Rijeka, isti dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe pod uvjetima da je zemljište stekla u vlasništvo, na korištenje i u posjed na temelju valjanog pravnog osnova, da je na zemljištu izgrađena građevina na temelju valjanog pravnog osnova, te da ima zakonit, istinit i pošten posjed, odnosno ako dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta od knjižnog prednika do sebe.

Uvažavajući naprijed navedenu odredbu, postoje uvjeti za priznavanje prava vlasništva na k.č.br. 1481 od 459 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1483/2 od 18 m<sup>2</sup>, k.o. Rijeka, obzirom da na temelju priležće dokumentacije možemo utvrditi da je Gumiservis predmetno zemljište stekao i na istom izgradio građevinu na temelju valjanog pravnog osnova.

U odnosu na nekretnine iz zahtjeva označene kao k.č.br. 1487/2 od 21 m<sup>2</sup>, 1486 od 67 čhv i 1488/2 od 208 m<sup>2</sup>, k.o. Rijeka, Gumiservis d.d. Rijeka nije priložio niti jedan valjani dokaz kojim bi dokazao da je predmetno zemljište stekao temeljem valjanog pravnog osnova, odnosno da je isto stekao od knjižnog vlasnika, niti da je na zemljištu izgradio građevinu temeljem valjanog pravnog osnova.

Nekretnina označena kao k.č.br.1488/2 od 208 m<sup>2</sup>, k.o. Rijeka, u zemljišnim knjigama upisana je kao vlasništvo Republike Hrvatske, međutim obzirom da je utvrđeno da je Republika Hrvatska bez pravnog osnova upisala vlasništvo na predmetnoj nekretnini, pokrenut je postupak za sklapanje izvansudske nagodbe temeljem koje bi vlasništvo na istom stekao Grad Rijeka.

U predmet spisa priloženo je samo Uvjerenje o uvjetima uređenja prostora (lokacijska dozvola) izdano od Općine Rijeka, Odjela za urbanizam i izgradnju od 18.04.1990. godine, o uklapanju rekonstrukcije objekta RO Gumiservis na Mlaci (izvedena dogradnja i nadstrešnica) na k.č. 4835, k.o. Zamet na temelju kojega je investitor bio dužan ishoditi građevinsku dozvolu. Građevinsku dozvolu nije priložena zahtjevu za priznavanje prava vlasništva, te je također uvidom u naprijed navedeno uvjerenje Područnog ureda za katastar razvidno da je na dijelu predmetnih nekretnina izgrađena građevina nakon 1981. godine.

U odnosu na k.č.br. 1660/1, k.o. Rijeka na kojoj se nalazi upravna zgrada koju koristi Gumiservis d.d., utvrđeno je da je na istoj evidentirana građevina prije 15. veljače 1968. godine,

međutim podnositelj zahtjeva nije priložio niti jednu ispravu iz koje bi bilo vidljivo kada je i na temelju kojeg osnova stekao zemljište na korištenje i izgradio predmetnu građevinu.

Slijedom narečenog, unutar ovog Odjela održano je više sastanaka na kojim je Gumiservis d.d. Rijeka predloženo da u odnosu na zemljište za koje ne posjeduje valjanu dokumentaciju podnese zahtjev za otkup zemljišta, kako bi se kroz jedan postupak riješilo vlasništvo na lokaciji pogona i upravne zgrade, međutim oni su i u svom posljednjem očitovanju od 30.09.2011. godine prijedlog Grada Rijeke ocijenili neprihvatljivim inzistirajući na zahtjevu za priznavanje prava vlasništva bez plaćanja naknade za isto.

Slijedom svega navedenog smatramo da sukladno odredbi članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) postoje uvjeti da Grad Rijeka Gumiservis d.d. Rijeka prizna pravo vlasništva na zemljištu u k.o. Rijeka označenom kao k.č.br. 1481 od 459 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1483/2 od 18 m<sup>2</sup>, dok u odnosu na preostale nekretnine iz zahtjeva prema raspoloživoj i priležećoj dokumentaciji nema uvjeta za priznavanje prava vlasništva sukladno navedenoj odredbi.

Ukoliko Gumiservis d.d. Rijeka prihvati prijedlog Grada Rijeke za otkup preostalog dijela zemljišta koje čini lokaciju pogona Mlaka i zemljišta na kojem je izgrađena upravna zgrada na adresi Luki 16, izradit će se poseban materijal za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

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, 11/10) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 28.02.2011. (KLASA: 023-01/11-04/11-48, URBROJ: 2170/01-15-00-11-43), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za zemljišnu česticu koja je vlasništvo Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 459 m<sup>2</sup>, sveukupne vrijednosti u iznosu od 433.755,00 kn, sve prikazano u tablici 1. ovog Zaključka.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

## I

### ZAKLJUČAK

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 uneeno je u evidenciju vlasništva zemljišta**

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m <sup>2</sup>	udio	površina udjela k.č. m <sup>2</sup>	nabavna vrijednost u kn
1	517182	1481	Rijeka	2	459,00	1/1	459,00	433.755,00

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 .

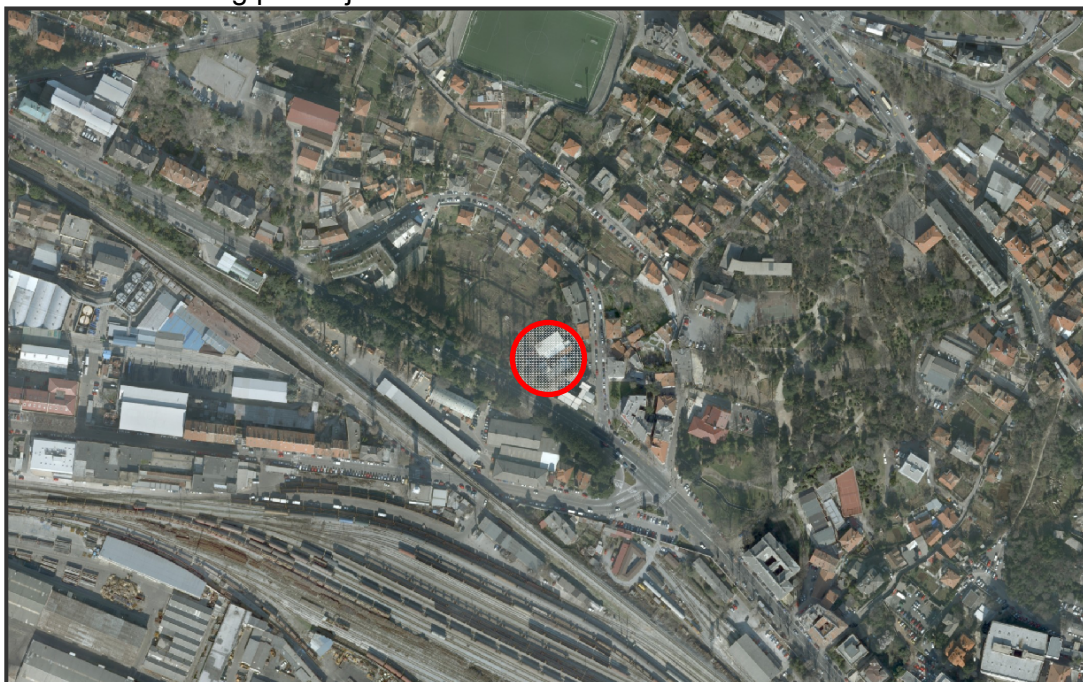
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenu česticu u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. ovog Zaključka.

## II

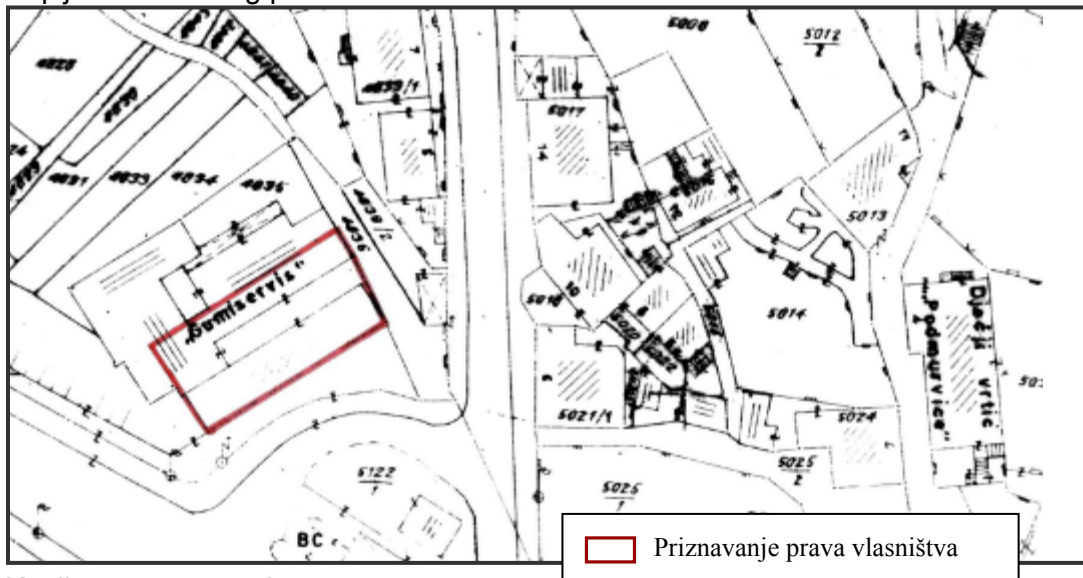
### O D L U K U

1. Prihvaća se prijedlog Gumiservisa d.d. Rijeka, Luki 16, za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br. 1481 od 459 m<sup>2</sup>, upisana u z.k.ul. 1693 i k.č.br. 1483/2 od 18 m<sup>2</sup> upisana u z.k.ul. 1696, k.o.Rijeka, sve u korist Gumiservisa d.d. Rijeka u cijelosti.
2. Odbija se prijedlog Gumiservisa d.d. Rijeka, Luki 16, za priznavanje prava vlasništva na nekretninama označenim kao k.č.br.1487/2 od 21 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1486 od 67 čhv, k.č.br. 1660/1 bez upisane površine i 1488/2 od 208 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Rijeka, kao neosnovan.
3. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnine u k.o. Rijeka upisane u imovinu Grada Rijeke kao k.č.br. 1481 od 459 m<sup>2</sup>, ID broj 517182, nabavne vrijednosti 433.755,00 kuna, i k.č.br. 1483/2 od 18 m<sup>2</sup>, ID 516352, nabavne vrijednosti 14.400,00 kuna, isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu točke 1. ove Odluke i da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 4. ove Odluke.
5. 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.prilog: grafika

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

