



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

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

KLASA: 350-07/12-08/327

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

Rijeka, 05. prosinac 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Prijedlog Odluke kupnji dijela zgrade sagrađene na k.č. 388 k.o. Rijeka – lokacija
K1-6 u Starom gradu, vlasništvo Milana Oršanića**

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš-Jerčinović d.i.a.

IZRADILA:

Meri Pavešić dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Temeljem Detaljnog plana uređenja "Stari grad" ("Službene novine Primorsko goranske županije" br. 26/08), na građevnoj čestici planske oznake K1-6 planirana je izgradnja objekta poslovne - pretežito uslužne namjene(P+2).

Navedna lokacija neposredno graniči s lokacijom Arhelološkog parka i okolnih javnih površina, čija ukupne površina iznosi 1.464 m², a koje su u cjelosti imovinsko-pravno riješene kroz postupke otkupa, izvlaštenja, te upisa prava vlasništva Grada Rijeke temeljem pravnog sljedništva.

Lokacija K1-6 planirana je na nekretninama u k.o. Rijeka i to: k.č. 387/5 površine 5 m² i k.č. 397/5 površine 2 m², obje u vlasništvu Grada Rijeke te k.č. 388 Kuća broj 1 u ulici Pod voltom površine 31 m², mješovitog vlasništva.

Kuća je u derutnom stanju, dugo neodržavana. Međukatna konstrukcija između prizemlja i I. kata, te između I. i II. kata je većim dijelom urušena, a između II. kata i potkrovlja potpuno urušena kao i krovšte.

Konzervatorski odjel Rijeka donio je 2. srpnja 2012. godine smjernice KLASA:612-08/09-23/1909 URBROJ:532-04-14/6-12-21 za rekonstrukciju postojeće građevine. Prema smjernicama buduća namjena građevine s aspekta zaštite kulturnih dobara mora biti vezana uz prezentaciju lokaliteta Arheološkog parka, nalaza i cjelokupnog urbanog sloja s mogućnošću namjene uslužnog karaktera (suvenirnica, galerija i sl.).

Kuća broj 1 u ulici Pod Voltom (u zemljišnoj knjizi upisana kao ulica Del volto) sagrađena na k.č. br. 388 površine 31 m² u zemljišnoj knjizi upisana je kao etažno vlasništvo u z.ul. 5689 i to: u podulošku 1- prizemlje u vlasništvu fizičkih osoba, podrum upisan u podulošku 2. u vlasništvu Grada Rijeke, te prvi, drugi kat i nenastanjivi tavan, upisan u podulošku 3 kao vlasništvo Oršanić Milana iz Kostrene Šojska 25 F.

Prema procjeni sudskog vještaka Željka Hlače, dipl.ing građevine dio nekretnine u vlasništvu Oršanić Milana procijenjen je na iznos ukupno 122.998,08 kn (16.509,81 EUR).

Oršanić Milan, uknjiženi vlasnik prvog, drugog kata i tavana predmetne zgrade ponudio je Gradu Rijeci na otkup svoj suvlasnički dio zgrade po ukupnoj cijeni od 120.000,00 kn.

Netto površina I.kata iznosi 22,62 m², netto površina II. kata iznosi 23,65, odnosno ukupno 46,27 m², iz čega proizlazi da cijena iz ponude iznosi 2.593,47 kn/ m² netto prostora.

Temeljem navedenog ponudu Oršanić Milana smatramo prihvatljivom, a s takvom ocjenom složio se i Odjel gradske uprave za kulturu.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedeće

ODLUKE

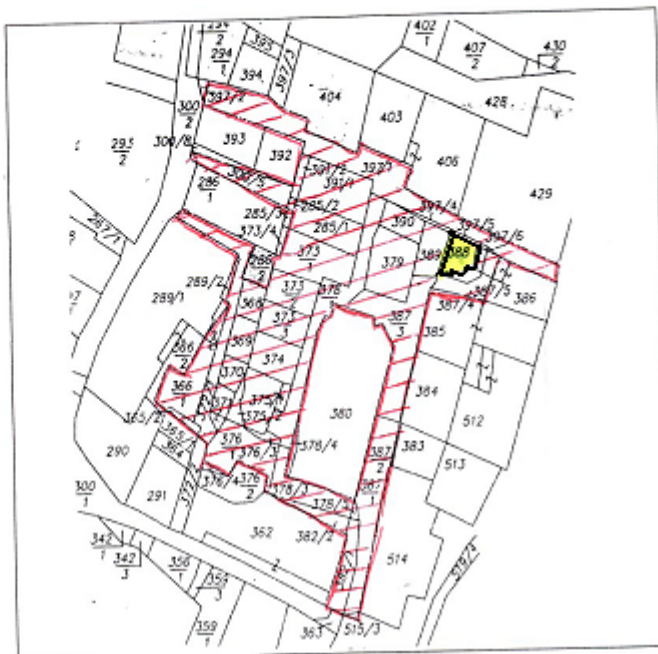
1. Grad Rijeka kupit će od Oršanić Milana iz Kostrene, Šojska 25 F nekretninu označenu kao: Kuća broj 1 u ulici Del Volto sagrađena na k.č. 388 površine 31 m² – prvi, drugi kat i nenastanjivi tavan, upisan u podulošku 3 z.k.ul. 5689 k.o. Rijeka uknjiženo vlasništvo Oršanić Milana, radi uređenja građevna čestica K1-6, u skladu s Detaljnim planom uređenja "Stari grad" ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 26/08), po ukupnoj cijeni od 120.000,00 kn.

2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zadužuje se za provedbu ove Odluke, a Odjel gradske uprave za kulturu zadužuje se za isplatu kupoprodajne cijene.

PREDMET OTKUPA-suvlasnički dio nekretnine –dio zemljišne čestice 388 u k.o. Rijeka

KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA

-  LOKACIJA
-  ARHEOLOŠKOG
-  PARKA
-  PREDMET
-  OTKUPA



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA

