



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/233

URBROJ: 2170/01-01-20- 13-1

Rijeka, 24. listopada 2013.

MATERIJAL

**GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE PRIJEDLOGA ODLUKE O
OSNIVANJU PRAVA GRAĐENJA U K.O. SUŠAK**

Izradili:

Sara Antonić, dipl.iur.

Dubravka Petrović, d.i.g.

Tanja Radinković

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

Sveučilište u Rijeci, se u svrhu realizacije II. faze Kampusu Sveučilišta u Rijeci i korištenjem sredstava iz fondova Europske unije, obratilo ovom Odjelu sa zahtjevom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa osnivanjem prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke na kojem je Detaljnim planom uređenja područja sveučilišnog Kampusu i kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05, u daljnjem tekstu DPU) planirano formiranje građevnih čestica koje ulaze u II. fazu realizacije.

Sukladno Odluci Senata Sveučilišta u Rijeci od 24. rujna 2013. godine o dinamici izgradnje Kampusu, u II. fazu realizacije izgradnje Kampusu ulaze: Objekti Studentskog smještaja (3 objekta), Studentski smještaj (8 objekata). Društveno kulturni centar, Translacijska medicina, Medicinski fakultet, Sveučilišna knjižnica, Tehnički fakultet, Ekonomski fakultet, Sportska dvorana, Infrastruktura, šetnice, prometnice, trgovi, Otvoreni sportski tereni (2 terena).

Temeljem navedenog, zajedno sa predstavnicima Sveučilišta u Rijeci definirane su točne građevne čestice planirane DPU-om koje ulaze u zahvat II. faze a za koje je potrebno regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijekom kao vlasnikom zemljišta u zahvatu putem osnivanja prava građenja.

Utvrđeno je da u zahvat II. faze ulaze planirane građevne čestice slijedećih urbanističkih oznaka sukladno DPU-u i to: D5-17, D5-18, D5-19, D5-20, D5-22 namjene (Javna i društvena namjena – visoko učilište), Z1-9, Z1-10, Z1-11, Z1-12 namjene (Javne zelene površine – javni park) R1-1, R1-3 namjene (dio) (Športsko-rekreacijska namjena – Šport) i PP-5 namjene (Javna namjena – pješačka površina)

Obzirom da je na području katastarske općine Sušak u tijeku postupak preoblikovanja zemljišne knjige i izlaganja podataka katastarskih podataka i katastarskog klasiranja zemljišta (postupak nove izmjere) utvrđen je popis čestica nove izmjere (k.o. Sušak) i gruntovnih čestica (k.o. Trsat-Sušak) koje su u vlasništvu Grada Rijeke, a koje ulaze u pojedine planirane građevne čestice i na kojima je potrebno osnovati pravo građenja, sve kako slijedi:

PP-5 na dijelu k.č. br. 1449/3 (gruntovne oznake: dio 1543/47 k.o.Trsat-Sušak) i dijelu k.č. br. 6995/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 2388/1).

D5-17 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

D5-18 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

D5-19 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

D5-20 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

D5-22 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

Z1-9 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

Z1-10 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

Z1-11 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

Z1-12 na dijelu k.č. br. 1449/3 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/47 k.o. Trsat-Sušak)

R1-1 na dijelu k.č. br. 1447/1 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/44 k.o. Trsat-Sušak)

Dio R1-3 na dijelu k.č. br. 1447/1 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1543/44 k.o. Trsat-Sušak)

dijelu k.č. br. 705 k.o. Sušak (gruntovne oznake: dio k.č. br. 1256/1 i dio k.č. br. 1256/2 k.o. Trsat-Sušak),

dijelu k.č. br. 703 (gruntovne oznake: 1258/2 k.o. Trsat-Sušak) i na dijelu k.č. br. 728/3 (gruntovne oznake: 1046/4 k.o. Trsat-Sušak) i k.č. br. 728/4 k.o.Sušak (gruntovne oznake: dio 1042/3 k.o. Trsat-Sušak)

Za preostali dio građevne čestice R1-3 (cca 15%) koji se nalazi se u vlasništvu trećih (fizičke i pravne osobe) u slučaju potrebe Sveučilište u Rijeci obvezuje se, samo riješiti imovinsko-pravne odnose odn. provesti postupak izvlaštenja kao korisnik izvlaštenja te osigurati sredstva za naknadu vlasnicima nekretnina.

Ukupna površina zemljišta na kojem se osniva pravo građenja iznosi 68.956,45 m². Predmetno zemljište nalazi se u II. zoni građevinskog zemljišta čija vrijednost, kao zemljišta javne namjene, (građevine društvene, kulturne, sportske, vjerske i slične namjene) sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10,) iznosi 38.270.829,75 kuna.

Čestica grunтовne oznake 2388/1 k.o. Trsat-Sušak upisana je u zemljišnim knjigama kao javno dobro te će ista postati predmetom prava građenja nakon promjene namjene javnog dobra i uknjižbe iste na ime i pravo vlasništva Grada Rijeke. Navedeno će biti moguće nakon provedbe parcelacije nekretnina, koje ulaze u sastav sveučilišnog kampusa, u zemljišnim knjigama.

Obzirom da imovinsko-pravna priprema zemljišta odn. postupak nove izmjere u k.o. Sušak nije okončan u pogledu svih čestica koje ulaze u pojedine lokacije – građevne čestice, predlaže se regulirati imovinsko-pravne odnose sa Sveučilištem u Rijeci sklapanjem ugovora o osnivanju prava građenja za navedene čestice, kojim će se regulirati prava i obveze Grada Rijeke kao Osnivatelja prava građenja i Sveučilišta u Rijeci kao Nositelja prava građenja. Nakon dovršenja postupka nove izmjere u k.o. Sušak i provedbe parcelacije nekretnina koje ulaze u sastav sveučilišnog kampusa sklopit će se dodatak ugovora o osnivanju prava građenja.

Temeljem članka 15. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09,14/13) za pravo građenja koje je predmet ovog prijedloga ne provodi se javni natječaj. Člankom 23. stavak 3. iste Odluke određeno je da vrijeme na koje se osniva pravo građenja te visinu naknade za pravo građenja utvrđuje Gradonačelnik na osnovu prijedloga Odjela.

Zakonom o uređivanju imovinsko-pravnih odnosa u svrhu izgradnje infrastrukturnih građevina („Narodne novine“ broj 80/11) uređeno je, između ostalog i radi korištenja sredstava iz fondova Europske unije, rješavanje imovinskopravnih odnosa i oslobođenje od plaćanja naknada za stjecanje prava vlasništva, prava služnosti i prava građenja na zemljištu u vlasništvu Republike Hrvatske i jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave, kada to pravo stječu osobe javnog prava, međusobno jedne od drugih, na njihovu zemljištu potrebnom za izgradnju infrastrukturnih građevina od interesa za Republiku Hrvatsku i u interesu jedinica lokalne i područne (regionalne) samouprave.

Sveučilište u Rijeci je javna ustanova, čiji je osnivač sukladno Zakonu o Sveučilištu Republika Hrvatska, a koja obavlja djelatnost od interesa za Republiku Hrvatsku pa i od interesa za Grad Rijeku, te je predmetna izgradnja objekata sveučilišnog Kampusa (II.faza realizacije) od značaja za napredak Grada Rijeke i Republike Hrvatske u strateškom i razvojnom smislu, odredbe naprijed navedenog Zakona mogu se primijeniti u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa radi izgradnje objekata II. faze realizacije Sveučilišnog Kampusa osnivanjem prava građenja na predmetnim nekretninama na rok - dok na zemljištu postoji građevina i bez plaćanja naknade.

Sveučilište u Rijeci obvezuje se započeti izgradnju u roku od 10 godina od dana sklapanja dodatka ugovora o osnivanju prava građenja, jer će se u protivnom protekom tog roka raskinuti ugovor, te obavijestiti Grad Rijeku tri mjeseca prije početka izvođenja radova na izgradnji objekata

Obzirom da vrijednost zemljišta na kojem se osniva pravo građenja prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna, Odluku o osnivanju prava građenja donosi Gradsko vijeće.

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

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o osnivanju prava građenja u k.o. Sušak u predloženom tekstu.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. prosljeđuje se Gradskom vijeću na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09 i 143/12), 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, 150/11, 144/12 i 19/13) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU
o osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke

1. Grad Rijeka će u korist Sveučilišta u Rijeci, Trg Braće Mažuranića 10, osnovati pravo građenja na nekretninama, u naravi građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, oznaka: dio k.č. br. 1449/3, dio k.č. br. 1447/1, dio k.č. br. 705, k.č. br. 703, dio k.č. br. 728/3, k.č. br. 728/4 i dio k.č. br. 6995/3, sve k.o. Sušak (koje odgovaraju gruntovnim česticama u k.o. Trsat-Sušak oznaka: dio k.č. br. 1543/47, dio k.č. br. 1543/44, dio k.č. br. 1256/1, dio k.č. br. 1256/2, dio k.č. br. 1258/2, dio k.č. br. 1042/3, k.č. br. 1046/4 i dio k.č. br. 2388/1), ukupne površine 68.956,45 m² vrijednosti 38.270.829,75 kuna, radi izgradnje građevina i uređenja površina sukladno Detaljnom planu uređenja sveučilišnog Kampusu i kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) na građevnim česticama planskih oznaka PP-5, D5-17, D5-18, D5-19, D5-20, D5-22, Z1-9, Z1-10, Z1-11, Z1-12, R1-1 i dio R1-3.

2. Na temelju ove Odluke, Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke, ugovor o osnivanju prava građenja sa Sveučilištem u Rijeci kao Nositeljem prava građenja.

Pravo građenja osniva se na rok: dok na zemljištu postoji građevina.

Pravo građenja osniva se bez naknade.

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

Predsjednica Gradskog vijeća :

Dorotea Pešić-Bukovac

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana – nova izmjera

