



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/250

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

Rijeka, 21. studeni 2013.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

PREDMET: Prijedlog Odluke o priznanju prava vlasništva na dijelu nekretnine u k.o. Plase, po prijedlogu parcelacije i Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, po prijedlogu parcelacije

Izradila:

Sara Antonić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Odluka o priznanju prava vlasništva i o prodaji zemljišta - obrazloženje -

Ovaj Odjel izdao je dana 29. listopada 2012. god. Suglasnost Grada Rijeke KLASA: 350-02/12-01/330, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je dana 07. studenog 2012. god. Rješenje KLASA: UP/I-350-05/12-06/12 (U daljnjem tekstu: Rješenje) kojim se utvrđuje građevna čestica postojeće stambene građevine koja se sastoji od zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine i preostalog dijela građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Ivana Matetića Ronjgova 6, a na kojem zemljištu se nalazi kuća s jednim stanom.

Temeljem Rješenja, koje je postalo pravomoćno dana 20.12.2011. god., izrađen je, od strane Geodetskog zavoda, parcelacijski elaborat, a u svrhu provedbe u zemljišnim knjigama.

Građevnu česticu čini zemljište oznake k.č. br. 565/2 k.o. Plase, površine 235 m², od čega površina zemljišta nužnog za redovnu uporabu iznosi 205 m², a površina preostalog dijela zemljišta iznosi 30 m².

Vlasnicima stana u stambenoj kući u Rijeci, Ivana Matetića Ronjgova 6, kupljenog temeljem Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, sukladno odredbama navedenog Zakona pripada u vlasništvo zemljište za redovnu uporabu zgrade, i to dio k.č. br. 565/2, u površini od 205 m², a sukladno upisanim suvlasničkim omjerima odn. sukladno Aneksu ugovora broj 19729 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo kako slijedi: Kosić Branka 9/36 dijela, Turkalj Branimir 9/36 dijela, Pernat Ivanka Tatjana 6/36 dijela, Ćiković Vesna 6/36 dijela i Siddiqui Butković Dubravka 6/36 dijela

Sukladno članku 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13) predlaže se da Grad Rijeka dopusti uknjižbu odn. prizna pravo vlasništva u korist vlasnika stana na zemljištu nužnom za redovnu uporabu zgrade, odn. na dijelu k.č. br. 565/2, u površini od 205 m².

Preostali dio zemljišta, površine 30 m², Grad Rijeka će prodati sukladno čl. 13. st. 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine po prijedlogu parcelacije:

- dio k.č.br. 525/2, površine 30 m², k.o. Plase
- Zona i namjena zemljišta: II. zona, stambena namjena s 1-3 stana
- Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 655 kn
(stambena namjena: - 110,00 kn/m² - renta
- 545,00kn/m² – cijena zemljišta po m²)
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 30 m² zemljišta = 19.650,00 kn

U slučaju da provedbom parcelacije zemljište koje je predmet prodaje promjeni oznaku i površinu sklopit će se dodatak Ugovora.

II OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja.
- Pismene ponude se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br.". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU :

- Dokaz o vlasništvu stana u kući izgrađenoj na k.č. br. 565/2 k.o. Plase upisanog u k.o. Plase (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

IV MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

- Kupoprodajni ugovor će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvaćanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima

V PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – OIB i presliku osobne iskaznice ili putovnice,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i potpisane natječajne uvjete i
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

Slijedom navedenoga predlaže se da Gradonačelnik temeljem Odredaba članka 13. st.2., točka 1c, te članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13) donese slijedeću:

O D L U K U

I.

Grad Rijeka priznaje pravo vlasništva Branimiru Turkalju iz Zagreba, Zeleni trg 3, (9/36 dijela) Ivanki Tatjani Pernat iz Zagreba, Odakova 3, (6/36 dijela) Vesni Čiković iz Rijeke, Prvog maja 58, (6/36 dijela), Dubravki Siddiqui Butković iz Korniča, Krk, Klanjci 7A, (6/36 dijela) i Branki Kosić iz Crne Gore, Igalo, Norveška 33, (9/36 dijela) na zemljištu koje je prema prijedlogu parcelacije označeno k.č. br. 565/2 ukupne površine 235 m², i to na dijelu u površini od 205 m² (u grafičkom prilogu označeno zelenom bojom).

II.

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase označenog kao dio k.č. br. 565/2, površine 30 m².
2. Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655 kn/m², odnosno za ukupno 30 m² iznosi 19.650,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
3. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.
4. Zadužuje se komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno člancima 16. i 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

**grafički prilog iz Suglasnosti KLASA:350-02/12-01/330 URBROJ:2170/01-01-10-1265/SB
k.o. Zamet, k.č. 3638**



- stambena građevina na adresi I.M. Ronjgova 6
- zemljište nužno za redovnu uporabu zgrade – dio k.č. 565/2 (pov. 205 m²) - priznanje prava vlasništva
- preostali dio zemljišta građevne čestice stambene građevine (pov. 30 m²)- predmet prodaje

kopija gruntovnog plana iz elaborata prijedloga parcelacije (k.o. Plase)

- građevna čestica (k.č. br. 565/2)
- predmet prodaje – dio k.č. 565/2, pov. 30 m²



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/261

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

Rijeka, 29. studeni 2013.

MATERIJAL GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju sprazuma o prijenosu prava
vlasništva u k.o. Podvežica

Izradili:

Sara Antičić, dipl.iur.

Meri Pavešić, dipl. iur

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



I. UKNJIŽENJE VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA

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 28.02.2012. (KLASA: 023-01/12-04/16-69, URBROJ: 2170/01-15-00-12-26), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za sveukupno 3 nove zemljišne čestice i za jednu promjenu u površini i vrijednosti.

Radi se o zemljišnim česticama u k.o. Podvežica, nastalim parcelacijom zemljišta. Parcelacijom su od k.č. 290/6 površine 77 m² (upisana u imovini pod inventarnim brojem 508540) nastale k.č. 290/26, k.č. 290/27, k.č. 290/28 i k.č. 290/6 smanjene površine. Ukupna površina novonastalih čestica iznosi 75 m², odnosno radi usklađenja sa stvarnim stanjem ukupna površina se mijenja od 77 m² na 75 m². Stoga se prijavljuje ova promjena u obujmu imovine kroz ovaj materijal na način da se prijavljuju tri čestice sveukupne površine 56,00 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 36.680,00 kn, sve prikazano u tablici 1. prijedloga Zaključka, te smanjenje površine i vrijednosti za k.č. 290/6 prikazano u tablici 2 prijedloga Zaključka.

II. OBRAZLOŽENJE ODLUKE O SKLAPANJU SPORAZUMA O PRIJENOSU PRAVA VLASNIŠTVA

Ovom Odjelu obratili su se: Guščić Franjo iz Raba, Orešković Ema iz Rijeke, kao nasljednica iza pok. Orešković Željka, te Nenad Stanojević, Ana Stanojević, Goran Stanojević, Vesna Sladojević rođ. Stanojević, Branko Stanojević i Natalija Avdihodžić zastupana po skrbniku Ivi Vrkić, odvjetnici iz Rijeke, kao nasljednici iza pok. Miloša Stanojevića iz Rijeke, za priznanje prava vlasništva na tri garaže u ulici Jože Grabovšeka, izgrađene na zemljištu katastarskih oznaka 3633/14, 3633/15 i 3633/16, k.o. Sušak.

Isti su uz zahtjev priložili svu dokumentaciju kojom dokazuju vanknjižno vlasništvo na predmetnim nekretninama temeljem koje traže priznanje prava vlasništva nad istima. Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, te radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- pokojni Miloš Stanojević, pok. Orešković Željko, oboje iz Rijeke, te Guščić Franjo iz Raba, zemljište za izgradnju garaža u nizu (ukupno 8 garaža) dobili su na korištenje Rješenjem Skupštine općine Rijeka broj:04-22929/1-1965 od 28. listopada 1965. godine, zajedno sa preostalim pet korisnika zemljišta za izgradnju garaža u nizu. Dana 01. prosinca 1965. godine, sa istima je sklopljen ugovor o korištenju gradskog zemljišta, a dana 22. studenog 1966. ishodena građevinska dozvola broj 06-1675/1-66.
- nakon smrti Miloša Stanojevića su, temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju broj O-1399/09 naslijedili: supruga Ana Stanojević iz Rijeke Braće Stipčić 41, te djeca Nenad Stanojević iz Rijeke, Medovićeve 5, Goran Stanojević iz Rijeke, Antuna Raspora Španca 3, Vesna Sladojević rođ. Stanojević iz Rijeke Jelačićev trg 7, Branko Stanojević iz Rijeke Braće Stipčić 41 i Natalija Avdihodžić nepoznata prebivališta zastupana po skrbniku Ivi Vrkić odvjetnici iz Rijeke, Ante Starčevića 2, svi u 1/6 dijela. Nakon smrti Orešković Željka istoga je temeljem pravomoćnog rješenja o nasljeđivanju broj O-2225/10 naslijedila supruga Ema Orešković.
- identifikacijom čestica te uvidom u ovjerovljenu presliku situacije (grafički prilog) iz građevinske dozvole broj 06-1675/1-66 i usporedbom sa važećim gruntovnim planom (k.o. Podvežica) predmetne garaže nalaze se na zemljištima gruntovnih oznaka: k.č. 290/28 (garaža Orešković Eme), k.č. 290/6 (garaža Guščić Franje), k.č. 290/27 (garaža Nenada Stanojevića, Ane Stanojević, Gorana Stanojevića, Vesne Sladojević rođ. Stanojević, Branka Stanojevića i Natalije Avdihodžić, svakog u 1/6 dijela) u ulici Jože Grabovšeka.

Budući da u zemljišnim knjigama nije do sada, sukladno navedenome, ishoden upis prava vlasništva predmetnih garaža na ime podnositelja zahtjeva odn. njihovih pravnih prednika, Grad Rijeka se kao vlasnik iste upisao temeljem pravnog slijeda iza bivše Općine Rijeka.

Odredbom članka 29. stavak 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist

druge osobe pod uvjetom da je na zemljištu izgrađena građevina, da je ista izgrađena na temelju valjanog pravnog osnova, te da ta osoba ima zakonit, istinit i pošten posjed.

Odredbom stavka 2. istog članka određeno je da će Grad Rijeka dozvoliti upis prava vlasništva i osobi koja dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta (nekretnine) od knjižnog prednika do sebe.

Slijedom navedenog, stekli su se uvjeti da Gradonačelnik Grada Rijeke na temelju članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/3) donese Odluku o sklapanju sporazuma o prijenosu prava vlasništva, slijedom čega se predlaže da Gradonačelnik 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 parcelacije zemljišta u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u tablici 1. ovog Zaključka:

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m2	udio	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1	518341	290/26	PODVEŽICA	2	19,00	1/1	19,00	12.445,00
2	518342	290/27	PODVEŽICA	2	17,00	1/1	17,00	11.135,00
3	518343	290/28	PODVEŽICA	2	20,00	1/1	20,00	13.100,00

2. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o promjeni površine te nabavne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke za zemljišnu česticu prikazanu u tablici 2. ovog Zaključka:

Tablica 2. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti (smanjenje)

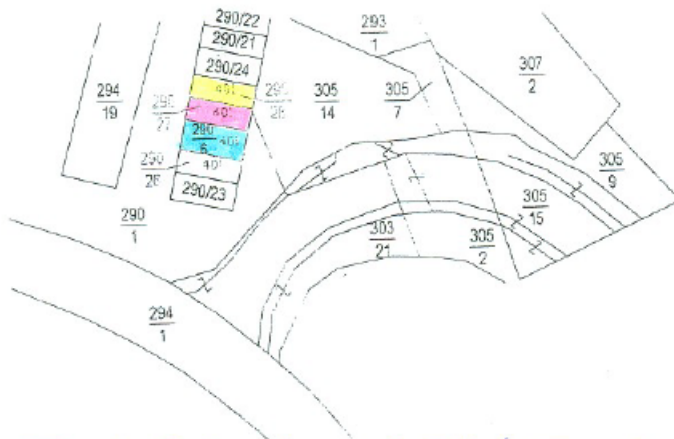
R.br.	ident.br.	k.č.	zk.ul	k.o.	status	mjesto troška	udio	iznos smanjenja povr. (m2)	iznos smanjenja nabavne vrijednosti (kn)
1	508540	290/6	2079	PODVEŽICA	1	173000	1/1	58,00	37.990,00




3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema tablici 1. iz točke 1. prijedloga ovog Zaključka te nalog za uknjiženje promjene vrijednosti zemljišta prema tablici 2. ovog Zaključka.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 3. prijedloga ovog Zaključka.

II. O D L U K U

1. Grad Rijeka priznati će pravo vlasništva na zemljištima u k.o. Podvežica i to:
 - na k.č. br. 290/6 pov. 19 m2, Guščić Franji iz Raba, Kampar 445
 - na k.č. br. 290/28, pov. 20 m2, Orešković Emi iz Rijeke, Jože Grabovšeka 8 i
 - na k.č. br. 290/27, pov. 17 m2, Ani Stanojević iz Rijeke Braće Stipčić 41, Nenadu Stanojeviću iz Rijeke, Medovićeve 5, Goranu Stanojeviću iz Rijeke Antuna Raspora Španca 3, Vesni Sladojević rođ. Stanojević iz Rijeke Jelačićev trg 7, Branku Stanojeviću iz Rijeke Braće Stipčić 41 i Nataliji Avdihodžić nepoznata prebivališta, zastupana po skrbniku Ivi Vrkić odvjetnici iz Rijeke, Ante Starčevića 2, svakom u 1/6 dijela.
2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva, sukladno točki 1. ove Odluke.

Gruntovni plan: k.o. Podvežica



-  - k.č. 290/26 - Gušič Franjo
-  - k.č. 290/27 - Ana Stanojčiči dr
-  - k.č. 290/28 - Oreškovič Ema

Katastarski plan – k.o. Sušak

