



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom

Direkcija za pravne i imovinske poslove

KLASA: 940-06/14-02/7

URBROJ: 2170/01-17-10-14-1

Rijeka, 26.02.2014.

MATERIJAL ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Prijedlog Zaključka za raspisivanje Javnog natječaja za prodaju nekretnine na adresi u Rijeci – Cambierieva 11

Izradila:

Tamara Frankić, dipl. iur.

Voditeljica – Ravnateljica

Ermina Brdar, dipl. iur.

Pročelnik:

Vladimir Benac



Obrazloženje

Stambeno-poslovna zgrada u Rijeci – Cambierieva 11 sagrađena je na k.č. br. 1182/8, K.O. Rijeka i upisana u z.k.ul. br. 4521 iste K.O.

Ista se sastoji od 24 stanova i 3 poslovna prostora. Grad Rijeka je vlasnik u 11.10% - u naravi dva poslovna prostora.

U predmetnoj zgradi nalazi se i stan označen brojem 1, ukupne površine 31,16 m² koji se koristio kao nadstojnički (ex kućepaziteljski), a koji je Grad Rijeka sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova namijenjenih za nadstojnika stambene zgrade 2006. godine prodao Ivanu Škarabotu.

Nadalje, Ivan Škarabot je 1996. godine prenamijenio zajedničke dijelove zgrade, površine 33,69 m² u stambeni prostor i isti pripojio stanu broj 1 kojeg je u međuvremenu stekao u vlasništvo.

Ivan Škarabot se putem Upravitelja Rumat d.o.o. obratio Gradu Rijeci kao jednom od suvlasnika zgrade sa zahtjevom za izdavanje suglasnosti za sklapanje Ugovora o kupoprodaji prenamijenjenog dijela stana, dostavivši prethodnu suglasnost svih ostalih suvlasnika.

U privitku je dostavljen tekst Ugovora o kupoprodaji potpisan od strane suvlasnika kao prodavatelja i Ivana Škarabota kao kupca nekretnine.

Ugovorom se utvrđuje da je predmet prodaje prenamijenjeni stan koji je nastao iz zajedničkih dijelova zgrade u površini od 33,69 m² i koji je pripojen stanu broj 1 u vlasništvu Ivana Škarabota. Ugovorena kupoprodajna cijena opisane nekretnine jest 12.000 EUR-a (slovima: dvanaestisuća eura), u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja.

Novac dobiven od kupoprodaje utrošio bi se za potrebe zajedničkih dijelova i uređaja zgrade, tj. za potrebe zgrade kao cjeline.

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu kupac bi platio u 12 jednakih mjesečnih obroka (svaki po 1.000 EUR u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju Hrvatske narodne banke na dan plaćanja) izravnom uplatom na žiro-račun zgrade u Rijeci, Cambierieva 11, otvoren kod OTP banke d.d.

Nadalje se navodi da su ugovorne strane upoznate sa činjenicom da predmetni stan nije u zemljišnim knjigama upisan kao zasebna cjelina te da će za upis prava vlasništva kupca u zemljišnim knjigama biti potrebno izvršiti prenamjenu predmetnog prostora iz zajedničkih dijelova zgrade u prostor stambene namjene koji postupak treba potom provesti kod nadležnog upravnog tijela, te ugovor dostaviti zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci u postupku povezivanje knjige položenih ugovora sa zemljišnom knjigom, sve o zajedničkom trošku ugovornih stranaka (prodavatelji u ½, kupac u ½).

Sukladno odredbama Odluke o prodaji stanova u vlasništvu Grada Rijeke, nekretnine kojih je vlasnik/suvlasnik Grad Rijeka može izložiti prodaji po odluci Gradonačelnika Grada Rijeke putem Javnog natječaja. Početnu prometnu vrijednost nekretnine utvrđuje Gradonačelnik Grada Rijeke na temelju nalaza ovlaštenog vještaka građevinske struke.

U tu je svrhu izvršena procjena prometne vrijednosti od strane ovlaštenog vještaka građevinske struke koji je utvrdio prometnu vrijednost od 27.000,00 eur, u protuvrijednosti kn.

S obzirom da je Ivan Škarabot prenamijenio zajedničke dijelove zgrade isključivo o svom trošku, uz prethodnu suglasnost ostalih suvlasnika, i s obzirom da bi se sredstva dobivena kupoprodajom bila utrošena za potrebe stambeno-poslovne zgrade koje je i Grad Rijeka suvlasnik, smatra se opravdanim da se predmetna nekretnina izloži prodaji po kupoprodajnoj cijeni od 12.000,00 eur, u protuvrijednosti kn i s načinom plaćanja, kako su to predložili suvlasnici zgrade.

Slijedom navedenog OGU za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka je suglasan s prijedlogom prodaje nekretnine na adresi Cambierieva 11, površine 33,69 m² - u naravi stambenog prostora koji je nastao prenamjenom zajedničkih dijelova zgrade i koji je pripojen stanu broj 1 u vlasništvu Ivana Škarabota, u koju svrhu će se raspisati Javni natječaj za prodaju suvlasničkog dijela nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke (11,10%), po kupoprodajnoj cijeni od 12.000,00 eur, u protuvrijednosti kn.

2. Obvezuje se OGU za gospodarenje imovinom, Direkcija za pravne i imovinske poslove na provedbu ovog Zaključka.

