



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/33

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 02. travanj 2014.

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

Predmet: a) JADROAGENT d.d. - Prijedlog Odluke o Prijenosu prava vlasništva u k.o. Rijeka
b) Informacija o uknjiženju vlasništva zemljišta temeljem pravnog slijeda i temeljem parcelacije za zemljišne čestice u vlasništvu Grada Rijeke

Izradili:

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Goran Sišak geod.

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

a) JADROAGENT d.d. - Prijedlog Odluke o Prijenosu prava vlasništva u k.o. Rijeka

Ovom Odjelu obratilo se Trgovačko društvo JADROAGENT d.d., Koblerov trg 2, Rijeka sa zamolbom za izdavanjem isprave kojom će se priznati pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada, koje u naravi predstavljaju dio zemljišta na kojem je izgrađena poslovna zgrada Društva na adresi u Rijeci, Trg Ivana Koblara 2. Riječ je o ponovljenom zahtjevu budući je Grad Rijeka na zahtjev istog društva još 2000. godine izdao tabularnu izjavu, ali podnositelj zahtjeva nije proveo daljnje potrebne radnje za upis vlasništva, a u međuvremenu su se promijenili podaci o zemljištu.

Sukladno identifikaciji vještaka geodetske struke, Predmetna poslovna zgrada izgrađena je na nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad, označena kao k.č.br. 4261/3 (poslovni objekt od 41 m², poslovna zgrada od 850 m² i dvorište od 37 m²) s upisanim posjednikom Jadroagent d.d. Rijeka..

U odnosu na vlasničko stanje, poslovna zgrada izgrađena je na nekretninama u k.o. Rijeka, označenim kao:

- k.č.br. 289/1 od 321 m², k.č.br. 365/1 od 18 m² i k.č.br. 372/2 od 27 m² - Grad Rijeka vlasnik u cijelosti,
- k.č.br. 291 od 76 m² - upisano kao pravo vlasništvo Grada Rijeke i fizičkih osoba, u neodređenom omjeru,
- k.č.br. 364 od 22 m² - Grad vlasnik u 2/3 dijela, fizičke osobe vlasnici u 1/3 dijela,
- k.č.br. 290 od 138 m² - Grad vlasnik u 1/8 dijela, Jadroagent vlasnik u 7/8 dijela,
- k.č.br. 362 od 286 m² i k.č.br. 376/4 od 1 m² – vlasnik Jadroagent.

Sa sjeverne strane k.č.br. 4261/3 nalazi se k.č.br. 4261/1, koja je u katastarskom operatu upisana kao dvorište od 723 m², javno dobro, putevi i vode Rijeka. Na dijelu k.č.br. 4261/1 nalazi se dvorišni prostor odnosno Trg Jurja Klovića (gruntovne k.č.br. 375/1, 375/2, 371, 376/1, 376/3, 369, 370, 374, 378/1 i 372/1, u vlasništvu Grada Rijeke) na kojem je uređen Arheološki park i okolne javne površine, do kojeg se prostora dolazi kroz postojeći javni prolaz izveden u dijelu prizemlja poslovne zgrade na dijelu k.č.br. 4261/3. Prolaz se dijelom nalazi na k.č.br. 372/2 (vlasnik Grad Rijeka), a dijelom na k.č.br. 362 (vlasnik Jadroagent d.d.).

Odredbom članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije br. 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 graditelja, pod uvjetom da je na zemljištu izgradio građevinu na temelju valjanog pravnog osnova te da ima zakonit, istinit i pošten posjed. Upis prava vlasništva dozvoliti će se i osobi koja dokaže neprekinut niz izvanknjižnih stjecanja građevine od vanknjižnog prednika do sebe.

Sukladno navedenom potrebno je staviti van snage tabularnu izjavu Grada Rijeke iz 2000. godine (KLASA: 350-07/99-03/32 URBROJ: 2170-01-01-03-200-2 od 05. svibnja 2000.) u odnosu na sve k.o. osim k.č.br. 380 koja je danas upisana kao vlasništvo Jadroagenta i sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva temeljem kojeg će se Jadroagent d.d. upisati kao vlasnik nekretnina u su/vlasništvu Grada Rijeke označenih kao k.č.br. 289/1, k.č.br. 291, k.č.br. 364, k.č.br. 365/1, k.č.br. 372/2 i k.č.br. 290.

Sklapanjem navedenog sporazuma Trgovačko društvo Jadroagent d.d. Rijeka će, za sebe i svoje prednike, preuzeti obavezu da će prolaz koji se nalazi na dijelu k.č.br. 362 (vlasništvo Jadroagenta d.d) i dijelu k.č.br. 372/2 (predmet sporazuma o prijenosu prava vlasništva koji će sklopiti Grad Rijeka i Jadroagent d.d.), koji se u naravi nalazi ispod dijela poslovnog objekta Jadroagenta d.d. i kojim se sa Koblerovog trga prolazi do (dvorišnog) prostora odnosno Trga Juraja Klovića i Arheološkog parka ostati u funkciji javnog prostora, da se namjena, oblik i površina istoga neće mijenjati te će dozvoliti da se u zemljišnim knjigama izvrši upis postojanja (javnog) prolaza kao tetera na k.č.br. 362 i k.č.br. k.č.br. 372/2, u korist k.č.br. 375/1, 375/2, 371, 376/1 376/3, 369, 370, 374, 378/1 i 372/1.

Obzirom da na nekretninama koje su predmet sporazuma kao kultura nije upisana zgrada nego zemljište (gradilište), Jadroagent d.d. će izraditi geodetski elaborat za promjenu kulture nekretnina u zemljišnoj knjizi te se obvezuje da, u slučaju da se radi odstupanja stvarnog

katastarskog i gruntovnog stanja, dio nekretnina ostane izvan gabarita zgrade, u funkciji javne namjene, sa Gradom Rijekom sklopi sporazum kojim će iste prenijeti u njegovo vlasništvo.

b) Informacija o uknjiženju vlasništva zemljišta temeljem pravnog slijeda i temeljem parcelacije za zemljišne čestice 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 28.02.2014. (KLASA:023-01/14-04/20-19, URBROJ: 2170/01-15-00-14-16), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za sveukupno 5 zemljišnih čestica koje su u vlasništvu Grada Rijeke i predmet ovog materijala. Čestice u tablici broj 1 pod rednim brojem od 1- 3 su unešene temeljm pravnog slijeda, a čestice br. 4 i 5 su nastale parcelacijom od k.č. 365 za koju je predloženo isknjiženje. Nadalje čestica u tablici pod rednim brojem 2. je u vlasničkom listu upisana kao vlasništvo Grada Rijeke i drugih privatnih fizičkih osoba u neodređenom vlasničkom omjeru, a analizom je u Odjelu utvrđeno da vlasništvo Grada Rijeke u naravi iznosi polovinu čestice te se u imovinu kao takva i prijavljuje odnosno s polovinom površine i u polovini vrijednosti. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 93,92 m2, sveukupne vrijednosti u iznosu od 108.726,25 kn, sve prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta. A isknjižava se iz imovine 24 m2 vrijednosti 16.560,00 kn.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću Odluku i zaključak:

I

O D L U K A

1.Grad Rijeka i Trgovačko društvo Jadroagent d.d. Rijeka, Koblerov trg 2 sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u cijelosti na nekretninama u k.o. Rijeka, označenim kao:

- k.č.br. 289/1 od 321 m2, k.č.br. 365/1 od 18 m2 i k.č.br. 372/2 od 27 m2 - Grad Rijeka vlasnik u cijelosti,
- k.č.br. 291 od 76 m2 - Grad Rijeka vlasnik u neodređenom omjeru,
- k.č.br. 364 od 22 m2 - Grad Rijeka vlasnik u 2/3 dijela i
- k.č.br. 290 od 138 m2 - Grad Rijeka vlasnik u 1/8 dijela.

2.Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke nekretnine koje su predmet sporazuma isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

3.Stavlja se van snage tabularna izjava KLASA: 350-07/99-03/32, URBROJ: 2170-01-01-03-200-2 od 05. svibnja 2000. godine, u dijelu koji se odnosi na k.č.br. 289, k.č.br. 290/2, k.č.br. 291, k.č.br. 364, k.č.br. 365 i k.č.br. 366/2.

4.Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove Odluke.

5.Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetnih čestica iz glavne knjige imovine Grada Rijeke, temeljem naloga iz točke 4. ove Odluke.

II
ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za čestice navedene u Tablici 1. ovog Zaključka.

Tablica 1 -Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta

<i>R.br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>kat.općina</i>	<i>zona</i>	<i>površina k.č. m2</i>	<i>udio k.č.</i>	<i>površina udjela k.č. m2</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1	518420	290	K.O. RIJEKA	A	138,00	1/8	17,25	25.616,25
2	518421	291	K.O. RIJEKA	A	76,00	1/2	38,00	56.430,00
3	518422	364	K.O. RIJEKA	A	22,00	2/3	14,67	10.120,00
4	518423	365/1	K.O. RIJEKA	A	18,00	1/1	18,00	12.420,00
5	518424	365/2	K.O. RIJEKA	A	6,00	1/1	6,00	4.140,00

2. Prihvaća se informacija o smanjenju površine i/ili nabavne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke za zemljišne čestice prikazane u tablici 2. prijedloga ovog Zaključka

Tablica 2 Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva za koje je u evidenciji vlasništva izvršeno smanjenje površine i/ili nabavne vrijednosti

<i>R.br</i>	<i>ident.br</i>	<i>k.č.</i>	<i>z.k.ul</i>	<i>kat.općina</i>	<i>status</i>	<i>mjesto troška</i>	<i>udio</i>	<i>iznos smanjenja površine (m2)</i>	<i>iznos smanjenja nabavne vrijednosti (kn)</i>
1	516669	365	434	K.O. RIJEKA	1	02400 0	1/1	-24,00	-16.560,00




3. 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 čestice prema Tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka i naloge za uknjiženje/isknjiženje promjene površina i/ili vrijednosti zemljišta prema Tablici 2 iz točke 2. ovog Zaključka.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 3. ovog Zaključka

GRUNTOVNA KOPIJA PLANA Z-6508/11

M= 1:500

K.o. RIJEKA



-  **prijenos prava vlasništva
vlasništvo Grada Rijeke 1/1**
-  **prijenos prava vlasništva
suvlasništvo Grada Rijeke**
-  **prolaz - služnost**

KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
MJERILO 1:1000

