



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

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

KLASA: 350-07/14-08/52

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

Rijeka, 6. svibanj 2014.

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

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

**IZRADILA:**

**Meri Pavešić dipl.iur.**

**RAVNATELJICA:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.**

**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, koja je u cjelosti imovinsko-pravno riješena kroz postupke otkupa i izvlaštenja.

Lokacija K1-6 planirana je na nekretninama u k.o. Rijeka i to: k.č. 387/5 površine 5 m<sup>2</sup> i k.č. 397/5 površine 2 m<sup>2</sup>, obje u vlasništvu Grada Rijeke te k.č. 388 Kuća broj 1 u Ulici pod Voltun uknjižene površine 31 m<sup>2</sup>, koja je gotovo u cjelosti u gradskom vlasništvu, osim prizemlja.

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, pa je Konzervatorski odjel Rijeka donio 2. srpnja 2012. godine smjernice KLASA:612-08/09-23/1909 URBROJ:532-04-14/6-12-21 za rekonstrukciju postojeće građevine. Kao suvlasnici prizemlja kuće broj 1 u Ulici pod Voltun sagrađene na k.č. br. 388 uknjižene površine 31 m<sup>2</sup> (u zemljišnoj knjizi upisana kao kuća u Ulici del Volto) poduložak 1 z.k.ul. 5689 k.o. Rijeka, uknjiženi su:

1. Matić Marinella iz Omišlja, Baječ 3, u 2/10 dijela
2. Vanakore Vincenzo, Republika Italia, Spinea, Via unita 42 int 9 u 2/10 dijela
3. Marot Dorotea iz Rijeke, Labinska 11, u 2/10 dijela
4. Čavrak Adriana iz Opatije, Ulica Kosićevo 6 u 1/10 dijela
5. Vukanović Majda iz Vrbnika, Braće Trinajstić b.b.1/10
6. Sokolich Linda Barbara, Australia, Collaroy 2097, 32 JAMIESON PDE u 1/10 dijela
7. Sokolich Daniel Francesco, Australia 158 WOORARA AVE; ELEONORA HEIGHTS 101 u 1/10 dijela

Prema procjeni sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić, dipl.ing.građ, ukupna vrijednost prizemlja netto građevinske površine 22,62 m<sup>2</sup> (31 m<sup>2</sup> brutto) iznosi ukupno 17.135,00 Eur-a, što je na dan 25. ožujka 2014. prema srednjem tečaju HNB 1 EUR=7,657647 kn iznosilo svukupno 131.213,78 kn, odnosno 5.800,82 kn/m<sup>2</sup> netto površine (757,54 EUR/m<sup>2</sup>).

Suvlasnici Matić Marinella, Vanakore Vincenzo, Čavrak Adriana i Vukanović Majda složili su se s procjenom sudskog vještaka, te dali su svoje podnude za otkup prizemlja zgrade sukladno navedenoj procjeni.

Matić Marinella i Vanakore Vincenzo svoje 2/10 suvlasničkog dijela (netto prostora 4,52 m<sup>2</sup> ponudili Gradu Rijeci na otkup za ukupno 26.242,76 kn svaki, a Čavrak Adriana i Vukanović Majda svoju 1/10 suvlasničkog dijela (netto prostora 2,26 m<sup>2</sup>) ponudile su za ukupno 13.121,38 kn, svaka.

Prihvatom njihovih ponuda bilo bi riješeno ukupno 6/10 dijela prizemlja zgrade. Preostale 4/6 dijela bile bi riješene naknadno. Naime, Dorotea Marot nedavno je preminula, pa je za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa za njezin suvlasnički dio potrebno sačekati okončanje ostavinskog postupka, dok suvlasnici koji žive u Australiji također imaju namjeru podnijeti ponudu sukladno procjeni sudskog vještaka, no ponuda odnosno valjano ovjerena punomoć za raspolaganje njihovom imovinom još nije dostavljena.

Ponude Matić Marinelle, Vanakore Vicenza, Čavrak Adriane i Vukanović Majde smatramo prihvatljivim.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedeće

## ODLUKE

1. Grad Rijeka će radi uređenja građevne čestice K1-6, sukladno s Detaljnim planom uređenja "Stari grad" ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 26/08) kupiti suvlasničke dijelove nekretnine u zemljišnoj knjizi označene kao: Kuća broj 1 u Ulici del Volto sagrađena na k.č. 388 površine 31 m<sup>2</sup> – prizemlje, upisano u podulošku 1 z.k.ul. 5689 k.o. Rijeka, i to:
  - 2/10 suvlasničkog dijela Matić Marinelle iz Omišlja, Baječ 3, (netto prostora 4,52 m<sup>2</sup>) za ukupno 26.242,76 kn
  - 2/10 suvlasničkog dijela Vanakore Vicenza iz Italije, Spinea, Via unita 42 int 9 (netto prostora 4,52 m<sup>2</sup>) za ukupno 26.242,76 kn

-1/10 suvlasničkog dijela Čavrak Adriane iz Opatije, Ulica Kosićevo 6 (netto prostora 2,26 m<sup>2</sup>) za ukupno 13.121,38 kn

- 1/10 suvlasničkog dijela Vukanović Majde iz Vrbnika, Braće Trinajstić b.b (neto prostora 2,26 m<sup>2</sup>) za ukupno 13.121,38 kn, odnosno sve navedene suvlasničke djelove za 5.800,82 kn/m<sup>2</sup> netto prostora.

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.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana

