



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/68-31

URBROJ: 2170/01-15-00-14-34

Rijeka, 8. 07. 2014.

Gradonačelnik je 8. srpnja 2014. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka sklopiti će sporazum o prijenosu 1/5 dijela prava građenja na k.č.broj 102/87 upisanog u z.k.ul.broj 4849 k.o. Plase.

2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

GRADONAČELNIK

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Jasne Klarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/96

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

Rijeka, 02. srpanj 2014. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Zapadni trgovački centar d.o.o. – Sporazum o prijenosu 1/5 prava građenja

Izradila:
Jasna Klarić dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Temeljem Ugovora o kupoprodaji nekretnina i osnivanju prava građenja sklopljenog dana 15.06.2009. godine, Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka (dalje: ZTC) stekao je u vlasništvo nekretnine u k.o. Plase na kojima je u naravi danas izgrađen Zapadni trgovački centar . Predmet ugovora su sve nekretnine koje čine građevnu česticu trgovačkog centra formiranu Detaljnim planom uređenja poslovnog bloka u Zvonimirovoj ulici („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 22/96, 28/99, 2/01 i 51/06).

Citiranim ugovorom, u korist ZTC-a na kat.čest.broj 102/87 površine 509 m² k.o. Plase, osnovano je pravo građenja u 4/5 dijela (upisano u z.k.ul. 4849) radi izgradnje (dijela) podzemne garaže ispod navedene čestice.

Grad Rijeka, zadržao je vlasništvo predmetne kat.čest., ali i u svoju korist upisao pravo građenja u preostalih 1/5 dijela, budući da se na površini te kat.čest. nalazi (dijelom) nerazvrstana cesta Ulica Mirka Čurbega, koja je rekonstruirana i uređena istovremeno s izgradnjom trgovačkog centra.

Pravo građenja u korist ZTC-a osnovano je na rok – dok traje građevina (garaža) a za osnovano pravo građenja ZTC platio je naknadu u iznosu od 91.831,72 €.

ZTC je u potpunosti izvršio obveze preuzete svim ugovorima sklopljenim s Gradom, te je nakon ishođene uporabne dozvole, kao konačni završetak investicije izradio geodetski elaborat radi evidentiranja izgrađene građevine.

Međutim, prema tumačenju Državne geodetske uprave i nadležnog Općinskog suda, geodetski elaborat evidentiranja izgrađenog trgovačkog centra s garažom, u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, može se provesti pod uvjetom da ZTC bude nositelj prava građenja u 1/1, što pretpostavlja upis preostale 1/5 prava građenja u korist ZTC-a..

Iz navedenog razloga, ZTC se obratio Gradu Rijeci s zamolbom za prijenos 1/5 prava građenja kat.čest.broj 102/87 k.o. Plase, kako bi bili zadovoljeni uvjeti za upis i uris izgrađene građevine u javne knjige a time i ostvarivanje svih vlasničkih prava na objektu koja pripadaju vlasniku.

Radom po predmetu utvrđeno je da je predmetna kat.čest. u vrijeme osnivanja prava građenja imala površinu 509 m². Prema današnjem stanju u zemljišnim knjigama predmetna kat.čest. ima površinu 848 m² što je rezultat promjena upisanih kultura zemljišta nakon dovršene izgradnje (dio površine je ulica a dio oranica).

S obzirom da je ZTC bez svoje krivnje doveden u situaciju da ne može evidentirati izgrađenu građevinu te da Grad i nadalje ostaje vlasnik k.č.broj 102/87 te prijenos 1/5 dijela prava građenja na ZTC nije od utjecaja na status i korištenje ulice Mirka Čurbega kao nerazvrstane ceste, predlažemo da se zamolbi ZTCa udovolji sklapanjem sporazuma o prijenosu 1/5 prava građenja na k.č.broj 102/87 upisanog u z.k.ul.broj 4849 k.o. Plase.

Slijedom navedenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

ODLUKE

- 1. Grad Rijeka i Zapadni trgovački centar d.o.o. Rijeka sklopiti će sporazum o prijenosu 1/5 dijela prava građenja na k.č.broj 102/87 upisanog u z.k.ul.broj 4849 k.o. Plase.**
- 2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.**