



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/177

URBROJ: 2170/01-01-20- 15-1

Rijeka, 03. rujan 2015. godine

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

Predmet: Radovanović, Končarević

- Prijedlog Odluke o razvrgnuću suvlasničke
zajednice

Izradila
Vedrana Suzanić dipl.iur.

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

Nekretnina u k.o. Drenova, označena kao k.č.br. 33/3 – pašnjak od 406 m², vlasništvo je Grada Rijeke u 1/7 dijela (odnosno 58 m²), Đorđa Radovanović u 3/7 dijela (odnosno 174 m²) i Smiljane Končarević u 3/7 dijela (odnosno 174 m²).

Radi stjecanja prava vlasništva na dijelu Grada Rijeke kod Općinskog suda u Rijeci pod Posl.br.: P-5191/05 vođen je parnični postupak koji je protiv Grada pokrenula Marija Radovanović, a nakon njezine smrti 2007. godine nastavili voditi njezini nasljednici - djeca Đorđe Radovanović i Smiljana Končarević. U tijeku sudskog postupka stranke su predložile da kupe dio zemljišta koji je u vlasništvu Grada Rijeke i da se o istome u sudskom postupku sklopi Nagodba.

Točkom II. Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/82-40, URBROJ: 2170/01-15-00-10-19 od 9.11.2010. godine prihvaćeno je sklapanje nagodbe, ali ona nije sklopljena radi financijske situacije tužitelja. Sudski postupak je nedavno pravomoćno okončan na način da su tužitelji odbijeni sa zahtjevom za stjecanje prava vlasništva na Gradskom dijelu zemljišta i obavezani da Gradu plate parnične troškove – što su i učinili.

Nakon toga stranke su nam se obratile sa prijedlogom da se riješe imovinsko pravni odnosi na k.č.br. 33/3 te je za formiranje građevne čestice na k.č.br. 33/3 te je ovaj je Odjel izdao urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/15-01/768, URBROJ: 2170/01-01-10-15-2 od 07. srpnja 2015. godine.

K.č.br. 33/3 odgovara k.č. koja je u katastarskom operatu označena kao k.č.br. 3316 - kuća i dvorište od 402 m² i kao posjednik je upisana Marija Radovanović – majka Đorđa Radovanović i Smiljane Končarević, te je ispunjen uvjet da se kupoprodajna cijena zemljišta utvrdi sukladno točki IIa. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15).

Odredbom članka 13. stavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13, i "Službene novine Grada Rijeke" 4/2014) određeno je da se postupak razvrgnuća suvlasničke zajednice na zemljištu na kojem je Grad uknjižen kao vlasnik provodi izravnim pregovorima na prijedlog suvlasnika ili Grada Rijeke. Obzirom na urbanističku namjenu zemljišta i okolnost da je Grad Rijeka vlasnik 1/7 dijela odnosno svega 58 m² zemljišta razvrgnuće suvlasničke zajednice na k.č.br. 33/3 je u interesu Grada.

Sukladno navedenom predlažemo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavka 3. Odluke, donese odluka o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom, kako slijedi:

I PREDMET RAZVRGNUĆA:

- k.č.br. 33/3 od 406 m² - Grad Rijeka vlasnik 1/7 dijela odnosno 58 m²

II ZONA I NAMJENA ZEMLJIŠTA

Zona i namjena zemljišta: 3. zona, stambena zgrada s 1-3 stana:

III VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:

Vrijednost m² zemljišta za obiteljsku stambenu zgradu s 1- 3 stana (sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta): 265,00 kn/m² odnosno za 58 m² ukupno 15.370,00 kn

IV POSEBNI UVJETI ZA RAZVRGNUĆE :

- Dokaz o suvlasništvu nekretnine u k.o. Drenova, označene kao k.č.br. 33/3

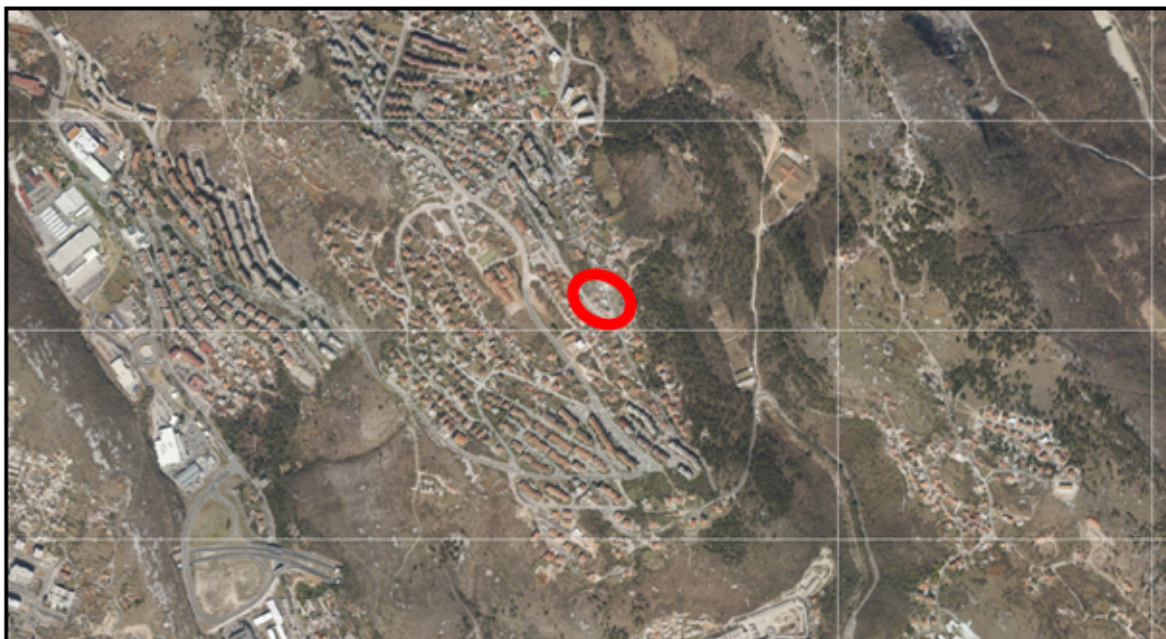
-Preuzimanje obveze stjecatelja nekretnine da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti rješavati o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova u vezi sa istim

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Stavlja se van snage točka II. Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/10-04/82-40, URBROJ: 2170/01-15-00-10-19 od 9.11.2010. godine.
2. Grad Rijeka i Đorđe Radovanović iz Rijeke, Stanka Frankovića 2 i Smiljana Končarević iz Rijeke, Stanka Frankovića 2, sklopiti će ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom na k.č.br. 33/3 od 406 m², k.o. Drenova, koja je vlasništvo Grada Rijeke u 1/7 dijela odnosno u površini 58 m², sukladno uvjetima iz prijedloga Odluke.
3. Za zemljište iz prethodne točke Đorđe Radovanović i Smiljana Končarević će platiti iznos od 265,00 kn/m² odnosno za 58 m² ukupno 15.370,00 kn.
Porez na promet nekretnina nije uračunat u vrijednost zemljišta i plaćaju ga Đorđe Radovanović i Smiljana Končarević.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja





Kopija katastarskog plana



Kopija gruntnog plana



-  Građevna čestica
-  Suvlasništvo Grada