



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/81-61

URBROJ: 2170/01-15-00-15-49

Rijeka, 23. 11. 2015.

Gradonačelnik je 23. studenog 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

I. Grad Rijeka se, radi što skorijeg početka radova na izgradnji kružnog toka "Martinkovac" na državnoj cesti D-304, planske oznake GU V, te spoja sa Su III i OU 15, sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko goranske županije broj 18/09 i 51/13), lokacijskoj dozvoli KLASA:UP/I-350-05/10-05/213 URBROJ: 2170/o1-13-01-11-51 i Izmjeni i dopuni iste KLASA:UP/I-350-05/13-05/25 URBROJ: 2170/01-13-01-13-7, čiji su investitor Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, obvezuje sklopiti s Robertom Grbcem iz Rijeke Martinkovac 123, nagodbu sljedećeg sadržaja i uvjeta:

1. Grad Rijeka i Robert Grbac nagodbom rješavaju međusobne odnose glede predaje u posjed Gradu Rijeci nekretnine oznake k.č. 1138/151 kuća i dvorište površine 481 m² upisane u z.k.ul. 4658 k.o. Srdoči radi privođenja iste planiranoj namjeni i preseljenja u zamjenski stan.

2. Grad Rijeka obvezuje se istovremeno sa predajom u posjed nekretnine koja je u posjedu Roberta Grbca ustupiti Robertu Grbcu na korištenje stan u Rijeci na adresi Branimira Markovića 5, stan broj 9, ukupne površine 70 m², koji se sastoji od tri sobe, izbe, kuninje sa blagavaonicom, nužnika, hodnika, lođe, kupaonice s WC-om, a stanu pripada i drvarnica.

Stan se daje na korištenje na vrijeme - do okončanja sudskog postupka koji se vodi pod posl. brojem P-1141/2014, najdulje na 15 godina, uz mogućnost produljenja roka i sa mogućnošću kupnje stana. Nakon okončanja sudskog postupka, ovisno o uspjehu u sporu strane nagodbe će utvrditi daljnje postupanje u pogledu korištenja odnosno kupoprodaje stana.

Robert Grbac obvezuje se za korištenje stana plaćati:

- do okončanja sudskog postupka P-1141/2014 - naknadu u visini pričuve utvrđene za zgradu u kojoj se stan nalazi kao i sve troškove vezane uz korištenje stana na temelju računa ispostavljenih od strane upravitelja, tvrtke koja pruža usluge čišćenja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi te tvrtke nadležne za ispostavljanje računa (objedinjenih) troškova stanovanja, u rokovima i na način utvrđen u računima;
- nakon okončanja postupka P-1141/2014 – slobodno ugovorenu najamninu u iznosu koji bude utvrđen temeljem važećeg akta koji regulira visinu slobodno ugovorene najamnine u to vrijeme, kao i sve troškove vezane uz korištenje stana na temelju računa ispostavljenih od strane upravitelja, tvrtke koja pruža usluge čišćenja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi te tvrtke nadležne za ispostavljanje računa (objedinjenih) troškova stanovanja, u rokovima i na način utvrđen u računima.

Na temelju ove nagodbe sklopiti će se ugovor o najmu stana.

U slučaju kupoprodaje predmetnog stana procjena vrijednosti stana izvršiti će se po okončanju sudskog postupka P- 1141/2014 na temelju važećih propisa koji reguliraju to područje.

3. Robert Grbac časom ulaska u posjed stana na adresi Branimira Markovića 5 dozvoljava Gradu Rijeci da odmah uđe u posjed nekretnine iz točke 1. ove Odluke, koja u naravi predstavlja objekt na adresi Martinkovac 123 sa pripadajućim zemljištem, te da objektom i zemljištem Grad Rijeka dalje slobodno raspolaže, uključivo i rušenje objekta radi privođenja planiranoj namjeni. Sačinit će se zapisnik o istovremenoj međusobnoj predaji ključeva objekta na adresi Martinkovac 123 Gradu Rijeci, a stana na adresi Branimira Markovića 5 Robertu Grbcu, dok će se fizička predaja izvršiti odmah potom, istog dana.

4. Grad Rijeka i Robert Grbac suglasno prihvaćaju procjenu tržišne vrijednosti kuće na adresi Martinkovac 123, sa pripadajućim zemljištem (elaborat procjene broj 10-01-2015) koju je prije izrade parcelacije zemljišta izradila sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminka Lilić, dipl. ing. Ista je nekretninu procijenila na ukupni iznos od 68.300,00 EUR (523.792,70 kn - prema tečaju HNB od 10.01.2015 1 EUR=7,669 kn) od čega vrijednost zemljišta površine 486 m² iznosi 41.300,00 EUR (84,98 EUR/m²), a vrijednost stambene građevine 27.000,00 EUR.

5. Sklapanjem nagodbe Robert Grbac dozvoljava Gradu Rijeci da u roku od 8 dana od dana ulaska Grada Rijeke u posjed nekretnine iz točke 1. ovog zaključka kod Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Rijeka, podnese zahtjev za upis prava posjeda Grada Rijeke na nekretnini koja je predmet nagodbe.

6. Robert Grbac obvezuje se u roku od 3 dana od dana sklapanja nagodbe, a prije preuzimanja u posjed stana iz točke 2. ovog zaključka, podnijeti zahtjeve HEP-u d.o.o. Elektroprimorju Rijeka i KD vodovodu i kanalizaciji d.o.o. Rijeka za odjave priključaka i skidanje električnog brojila i vodomjera na kući na adresi Martinkovac 123, a ukoliko u tom roku to ne učini, temeljem nagodbe ovlašćuje Grad Rijeku da to učini umjesto njega. Eventualna dugovanja potrošnje struje i vode na objektu Matinkovac 123 do dana ulaska Grada Rijeke u posjed istog, Robert Grbac se obvezuje regulirati sa HEP-om d.o.o. Elektroprimorjem Rijeka i KD Vodovodom i kanalizacijom d.o.o. Rijeka.

7. Nagodba nema nikakav prejudicijalni značaj na parnični postupak P-1141/2014, odnosno konačnu odluku o zahtjevima koji su predmet tog parničnog postupka prepuštaju nadležnom sudu te će po okončanju spora postupiti sukladno sudskoj odluci, kada ona postane pravomoćna i riješiti ostale međusobne odnose, osim odnosa koji su nagodbom drugačije utvrđeni.

II. Zadužuju se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom Grada Rijeke za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. S. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Meri Pavešić, Tatjane Vučković
2. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom, n/r Vladimira Benca i Denis Šulina
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača
5. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/256

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

Rijeka, 16. listopada 2015. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju nagodbe između Grada Rijeke i Grbac Roberta u cilju ulaska u posjed kuće na adresi Martinkovac 123 sa pripadajućim zemljištem radi što skorijeg početka izgradnje križanja „Martinkovac“ na državnoj cesti D-304, planske oznake GU V

Izradile:

Meri Pavešić, dipl.iur.

Tatjana Vučković, d.i.g.

Denis Šulina, dipl.iur.

Ravnateljice:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Denis Šulina, dipl.iur.

Pročelnici:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Vladimir Benac, dipl.oec.

OBRAZLOŽENJE

Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko goranske županije broj 18/09 i 51/13) planirana je izgradnja kružnog toka „Martinkovac“- na državnoj cesti D-304, planske oznake GU V, te spoj sa SU III i OU 15.

Investitor izgradnje su Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb koje su za predmetnu izgradnju ishodile lokacijsku dozvolu KLASA:UP/I-350-05/10-05/213, URBROJ: 2170/01-13-01-11-51, Izmjenu i dopunu iste KLASA:UP/I-350-05/13-05/25 URBROJ: 2170/01-13-01-13-7 izradile i u katastru i zemljišnoj knjizi provele parcelacijski elaborat te pokrenule postupak izvlaštenja.

Parcelacijskim elaboratom nekretnina oznake k.č. 1138/30 kuća i dvorište površine 486 m² k.o. Srdoči cijepana je na k.č. 1138/151 od 481 m² koja ulazi u građevnu česticu kružnog toka „Martinkovac“ i k.č.1138/30 od 5 m² k.o. Srdoči koja je izvan građevne čestice.

Nekretnina u naravi predstavlja prizemnu kuću na adresi Martinkovac 123 netto površine 29,26 m² (legalni dio) s pripadajućim zemljištem, upisano posjedništvo Roberta Grpca (katastarska k.č. 1106/2 k.o. Zamet) koji istu drži u posjedu, a protiv Grada Rijeke vodi sudski spor oko vlasništva.

Na Općinskom sudu Rijeka vodio se po tužbi Roberta Grpca spor P- 3439/09 radi utvrđenja prava vlasništva na predmetnoj nekretnini koji je okončan pravomoćnom presudom Županijskog suda u Rijeci GŽ-2502/2011 kojom je njegova tužba odbijena, a rješenjem Vrhovnog suda Republike Hrvatske od 15. rujna 2015. odbačena je, kao nedopuštena i njegova revizija protiv te presude.

Dana 2. svibnja 2014. Robert Grbac pokrenuo je novi spor protiv Grada Rijeke radi utvrđenja prava vlasništva predmetne nekretnine građenjem koji se vodi se na Općinskom sudu Rijeka pod brojem P-1141/2014.

Radi utvrđivanja stvarne vrijednosti nekretnine i osiguranja dokaza Grad Rijeka je prije izrade parcelacije zemljišta, zatražio od sudske vještakinje u građevinarstvu Jasminke Lilić, dipl. ing izradu elaborata procjene tržišne vrijednosti predmetne nekretnine (elaborat procjene broj 10-01-2015). Sa procjenom kojom je nekretnina procijenjena na ukupni iznos 68.300,00 EUR (523.792,70 kn - prema tečaju HNB od 10. 01.2015 1 EUR=7,669 kn) od čega vrijednost zemljišta površine 486 m² iznosi 41.300,00 EUR (84,98 EUR/m²), a vrijednost kuće 27.000,00 EUR, složio se Grbac Robert.

U cilju što skorijeg početka radova na izgradnji križanja „Martinkovac, neovisno o trajanju sudskog postupka, postupka izvlaštenja, vlasničkog i posjedovnog stanja, Grad Rijeka je ocijenio kako je od obostranog interesa sklapanje nagodbe sa Robertom Grpcem te je istom ponudio na korištenje zamjenski stan koji je Robert Grbac prihvatio, te se predlaže sklapanje nagodbe sljedećeg sadržaja i uvjeta:

- Grad Rijeka i Robert Grbac nagodbom rješavaju međusobne odnose glede predaje u posjed Gradu Rijeci predmetne nekretnine radi privođenja zemljišta planiranoj namjeni - izgradnji kružnog toka „Martinkovac“ na državnoj cesti D-304, planske oznake GU V, te spoj sa Su III i OU 15, planiranoj Detaljnim planom uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko goranske županije broj 18/09 i 51/13) lokacijskom dozvolom KLASA:UP/I-350-05/10-05/213 URBROJ: 2170/01-13-01-11-51 i Izmjenom i dopunom iste KLASA:UP/I-350-05/13-05/25 URBROJ: 2170/01-13-01-13-7.
- Grad Rijeka obvezuje se istovremeno sa predajom u posjed nekretnine koja je u posjedu Roberta Grpca ustupiti Robertu Grpcu na korištenje stan u Rijeci na adresi Branimira Markovića 5, stan broj 9 ukupne površine 70 m², koji se sastoji od tri sobe, izbe, kuninje sa blagavaonicom, nužnika, hodnika, lođe, kupaonice s WC-om, a stanu pripada i drvarnica, pod sljedećim uvjetima:
 - Stan se daje na korištenje na vrijeme - do okončanja sudskog postupka koji se vodi pod posl. brojem P-1141/2014, najdulje na 15 godina, uz mogućnost produljenja roka i sa mogućnošću kupnje stana.
 - Nakon okončanja sudskog postupka, ovisno o uspjehu u sporu strane nagodbe će utvrditi daljnje postupanje u pogledu korištenja odnosno kupoprodaje stana.
 - Robert Grbac obvezuje se za korištenje stana plaćati:
- do okončanja sudskog postupka P-1141/2014 - naknadu u visini pričuve utvrđene za zgradu u kojoj se stan nalazi kao i sve troškove vezane uz korištenje stana na temelju računa ispostavljenih od strane upravitelja, tvrtke koja pruža usluge čišćenja zajedničkih dijelova zgrade u

kojoj se stan nalazi te tvrtke nadležne za ispostavljanje računa (objedinjenih) troškova stanovanja, u rokovima i na način utvrđen u računima;

- nakon okončanja postupka P-1141/2014 – slobodno ugovorenu najamninu u iznosu koji bude utvrđen temeljem važećeg akta koji regulira visinu slobodno ugovorene najamnine u to vrijeme, kao i sve troškove vezane uz korištenje stana na temelju računa ispostavljenih od strane upravitelja, tvrtke koja pruža usluge čišćenja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi te tvrtke nadležne za ispostavljanje računa (objedinjenih) troškova stanovanja, u rokovima i na način utvrđen u računima.

- Na temelju ove nagodbe sklopiti će se ugovor o najmu stana.
 - U slučaju kupoprodaje predmetnog stana procjena vrijednosti stana izvršiti će se po okončanju sudskog postupka P- 1141/2014 na temelju važećih propisa koji reguliraju to područje.
- Robert Grbac časom ulaska u posjed stana na adresi Branimira Markovića 5, dozvoljava Gradu Rijeci ulazak u posjed kuće na adresi Martinkovac 123, prazne od osoba i stvari, i pripadajućeg zemljišta te da objektom i zemljištem Grad Rijeka dalje slobodno raspolaze, uključivo i rušenje objekta radi privođenja planiranoj namjeni. Sačiniti će se zapisnik o istovremenoj međusobnoj predaji ključeva objekta na adresi Martinkovac 123 Gradu Rijeci, a stana na adresi Branimira Markovića 5 Robertu Grpcu, dok će se fizička predaja izvršiti odmah potom, istog dana.
 - Grad Rijeka i Robert Grbac suglasno prihvaćaju procjenu tržišne vrijednosti nekretnine koja je predmet nagodbe (elaborat procjene broj 10-01-2015) koju je izradila sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminku Lilić, dipl. ing.
 - Sklapanjem nagodbe Robert Grbac dozvoljava Gradu Rijeci da u roku od 8 dana od dana ulaska Grada Rijeke u posjed nekretnine kod Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Rijeka, podnese zahtjev za upis prava posjeda Grada Rijeke.
 - Robert Grbac obvezuje se u roku od 3 dana od dana sklapanja nagodbe, a prije preuzimanja u posjed stana, podnijeti zahtjeve HEP-u d.o.o. Elektroprimorju Rijeka i KD vodovodu i kanalizaciji d.o.o.Rijeka za odjave priključaka i skidanje električnog brojila i vodomjera na objektu Martinkovac 123, a ukoliko to u tom roku ne učini, temeljem nagodbe ovlašćuje Grad Rijeku da to učini umjesto njega. Eventualna dugovanja potrošnje struje i vode na objektu Martinkovac 123 do dana ulaska Grada Rijeke u posjed istog, Robert Grbac se obvezuje regulirati sa HEP-om d.o.o. Elektroprimorjem Rijeka i KD Vodovodom i kanalizacijom d.o.o.Rijeka.
 - Nagodba nema nikakav prejudicijalni značaj na parnični postupak P-1141/2014, odnosno konačnu odluku o zahtjevima koji su predmet tog parničnog postupka prepuštaju nadležnom sudu te će po okončanju spora postupiti sukladno sudskoj odluci kada ona postane pravomoćna i riješiti ostale međusobne odnose, osim odnosa koji su nagodbom drugačije utvrđeni.

Slijedom iznesenog, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedeće

ODLUKE

- I. Grad Rijeka se, radi što skorijeg početka radova na izgradnji kružnog toka „Martinkovac“ na državnoj cesti D-304, planske oznake GU V, te spoja sa Su III i OU 15, sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko goranske županije broj 18/09 i 51/13), lokacijskoj dozvoli KLASA:UP/I-350-05/10-05/213 URBROJ: 2170/01-13-01-11-51 i Izmjeni i dopuni iste KLASA:UP/I-350-05/13-05/25 URBROJ: 2170/01-13-01-13-7, čiji su investitor Hrvatske ceste d.o.o. Zagreb, obvezuje sklopiti s Robertom Grpcem iz Rijeke Martinkovac 123, nagodbu sljedećeg sadržaja i uvjeta:
1. Grad Rijeka i Robert Grbac nagodbom rješavaju međusobne odnose glede predaje u posjed Gradu Rijeci nekretnine oznake k.č. 1138/151 kuća i dvorište površine 481 m2 upisane u z.k.ul. 4658 k.o. Srdoči radi privođenja iste planiranoj namjeni i preseljenja u zamjenski stan.
 2. Grad Rijeka obvezuje se istovremeno sa predajom u posjed nekretnine koja je u posjedu Roberta Grbca ustupiti Robertu Grpcu na korištenje stan u Rijeci na adresi Branimira Markovića 5, stan broj 9, ukupne površine 70 m2, koji se sastoji od tri sobe, izbe, kunijske sa blagavaonicom, nužnika, hodnika, lođe, kupaonice s WC-om, a stanu pripada i drvarnica.

Stan se daje na korištenje na vrijeme - do okončanja sudskog postupka koji se vodi pod posl. brojem P-1141/2014, najdulje na 15 godina, uz mogućnost produljenja roka i sa mogućnošću kupnje stana. Nakon okončanja sudskog postupka, ovisno o uspjehu u sporu strane nagodbe će utvrditi daljnje postupanje u pogledu korištenja odnosno kupoprodaje stana.

Robert Grbac obvezuje se za korištenje stana plaćati:

- do okončanja sudskog postupka P-1141/2014 - naknadu u visini pričuve utvrđene za zgradu u kojoj se stan nalazi kao i sve troškove vezane uz korištenje stana na temelju računa ispostavljenih od strane upravitelja, tvrtke koja pruža usluge čišćenja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi te tvrtke nadležne za ispostavljanje računa (objedinjenih) troškova stanovanja, u rokovima i na način utvrđen u računima;
- nakon okončanja postupka P-1141/2014 – slobodno ugovorenu najamninu u iznosu koji bude utvrđen temeljem važećeg akta koji regulira visinu slobodno ugovorene najamnine u to vrijeme, kao i sve troškove vezane uz korištenje stana na temelju računa ispostavljenih od strane upravitelja, tvrtke koja pruža usluge čišćenja zajedničkih dijelova zgrade u kojoj se stan nalazi te tvrtke nadležne za ispostavljanje računa (objedinjenih) troškova stanovanja, u rokovima i na način utvrđen u računima.

Na temelju ove nagodbe sklopiti će se ugovor o najmu stana.

U slučaju kupoprodaje predmetnog stana procjena vrijednosti stana izvršiti će se po okončanju sudskog postupka P- 1141/2014 na temelju važećih propisa koji reguliraju to područje.

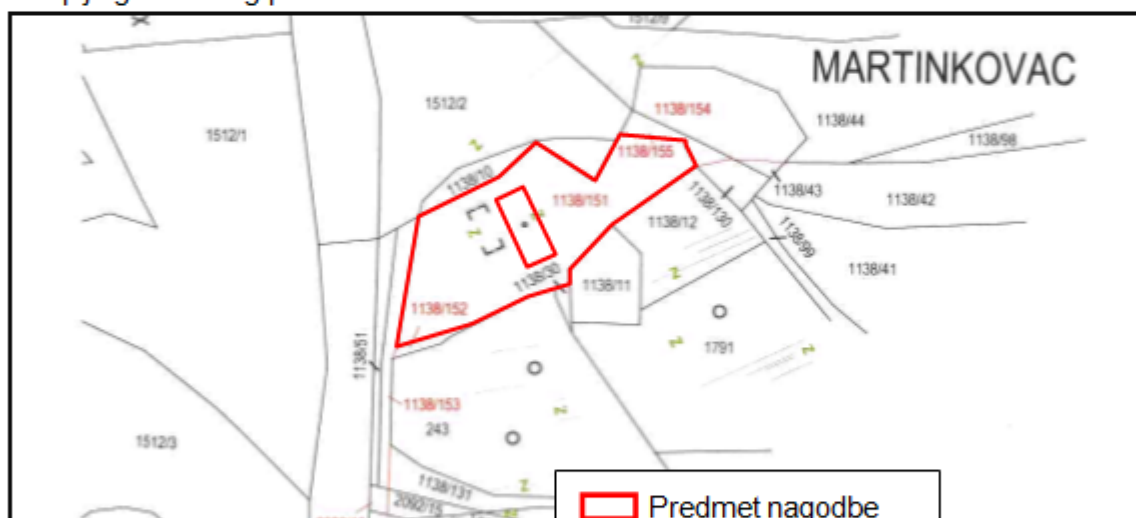
3. Robert Grbac časom ulaska u posjed stana na adresi Branimira Markovića 5 dozvoljava Gradu Rijeci da odmah uđe u posjed nekretnine iz točke 1. ove Odluke, koja u naravi predstavlja objekt na adresi Martinkovac 123 sa pripadajućim zemljištem, te da objektom i zemljištem Grad Rijeka dalje slobodno raspolaze, uključivo i rušenje objekta radi privođenja planiranoj namjeni. Sačiniti će se zapisnik o istovremenoj međusobnoj predaji ključeva objekta na adresi Martinkovac 123 Gradu Rijeci, a stana na adresi Branimira Markovića 5 Robertu Grpcu, dok će se fizička predaja izvršiti odmah potom, istog dana.
4. Grad Rijeka i Robert Grbac suglasno prihvaćaju procjenu tržišne vrijednosti kuće na adresi Martinkovac 123, sa pripadajućim zemljištem (elaborat procjene broj 10-01-2015) koju je prije izrade parcelacije zemljišta izradila sudska vještakinja u građevinarstvu Jasminka Lilić, dipl. ing. Ista je nekretninu procijenila na ukupni iznos od 68.300,00 EUR (523.792,70 kn - prema tečaju HNB od 10.01.2015 1 EUR=7,669 kn) od čega vrijednost zemljišta površine 486 m² iznosi 41.300,00 EUR (84,98 EUR/m²), a vrijednost stambene građevine 27.000,00 EUR.
5. Sklapanjem nagodbe Robert Grbac dozvoljava Gradu Rijeci da u roku od 8 dana od dana ulaska Grada Rijeke u posjed nekretnine iz točke 1. ove Odluke kod Državne geodetske uprave Područnog ureda za katastar Rijeka, podnese zahtjev za upis prava posjeda Grada Rijeke na nekretnini koja je predmet nagodbe.
6. Robert Grbac obvezuje se u roku od 3 dana od dana sklapanja nagodbe, a prije preuzimanja u posjed stana iz točke 2. ove Odluke, podnijeti zahtjeve HEP-u d.o.o. Elektroprimorju Rijeka i KD vodovodu i kanalizaciji d.o.o. Rijeka za odjave priključaka i skidanje električnog brojila i vodomjera na kući na adresi Martinkovac 123, a ukoliko u tom roku to ne učini, temeljem nagodbe ovlašćuje Grad Rijeku da to učini umjesto njega. Eventualna dugovanja potrošnje struje i vode na objektu Matinkovac 123 do dana ulaska Grada Rijeke u posjed istog, Robert Grbac se obvezuje regulirati sa HEP-om d.o.o. Elektroprimorjem Rijeka i KD Vodovodom i kanalizacijom d.o.o. Rijeka.
7. Nagodba nema nikakav prejudicijalni značaj na parnični postupak P-1141/2014, odnosno konačnu odluku o zahtjevima koji su predmet tog parničnog postupka prepuštaju nadležnom sudu te će po okončanju spora postupiti sukladno sudskoj odluci, kada ona postane pravomoćna i riješiti ostale međusobne odnose, osim odnosa koji su nagodbom drugačije utvrđeni.

- II. Za realizaciju ove odluke zadužuju se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom Grada Rijeke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana

