



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/202

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

Rijeka, 21. studeni 2014. godine

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

Predmet:

- Prijedlog Odluke o razvrgnuću suvlasništva
na zemljištu u k.o. Kozala (k.č.br. 788)

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

Ovaj Odjel izdao je suglasnost KLASA: 350-02/14-01/399 URBROJ: 2170/01-01-10-14-4 od 04. lipnja 2014. godine za formiranje građevne čestice za gradnju stambene građevine, koju predstavlja nekretnina u k.o. Kozala, označena kao k.č.br. 788 od 1600 m².

Vlasnici k.č.br. 788 su Diego Marot u 5/12 dijela (odnosno površine od 666,70 m²), Rugerro Marot u 5/12 dijela (666,70 m²) i Grad Rijeka, u 2/12 dijela (266,70 m²).

Diego Marot i Rugerro Marot obratili su se Gradu Rijeci sa prijedlogom da im Grad, kao manjinski vlasnik, proda svoj suvlasnički dio predmetne k.č., koja je upisana u imovinu Grada pod ID brojem 516358 odnosno da na taj način izvrši razvrgnuće suvlasničke zajednice.

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 2/12 dijela odnosno svega 266,66 m² zemljišta razvrgnuće suvlasničke zajednice na k.č.br. 788 je u interesu Grada. Obzirom na navedeno predlažemo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 3. točka 1b. Odluke, donese odluka o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom, kako slijedi:

I PREDMET RAZVRGNUĆA:

- k.č.br. 788 od 1600 m² - Grad Rijeka vlasnik 2/12 dijela odnosno 266,70 m²

II ZONA ZEMLJIŠTA

- Zona zemljišta: 3 zona

III NAMJENA ZEMLJIŠTA:

Namjena: Obiteljska stambena zgrada s 1-3 stana:

Višeobiteljska stambena zgrada s 4- 8 stanova:

IV VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:

Vrijednost m² zemljišta (sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta):

- za obiteljsku stambenu zgradu s 1- 3 stana: 530,00 kn/m² odnosno za 266,70 m² ukupno 141.351,00 kn

- za višeobiteljsku stambenu zgradu s 4 - 8 stanova: 655,00 kn/m² odnosno za 266,70 m² ukupno 174.688,50 kn.

Razlika u vrijednosti obiteljske – višeobiteljske namjene, za površinu u vlasništvu Grada Rijeke od 266,70 m², iznosi: 33.337,50 kn.

Zemljište se nalazi na području obuhvata Odluke o Urbanističkom planu uređenja gradskog područja Pulac-Brašćine-Kozala ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/07) prema kojem je na dijelu k.č.br. 788 planirano okretište odnosno završetak postojeće slijepe ulice sa kojeg će ostvarivati pristup na buduću građevnu česticu /građevne čestice, a što će se odrediti kod ishođenja projektne dokumentacije za formiranje građevne čestice (građevnih čestica) stambenih građevina. Radi svega navedenog opravdano je da se kod razvrgnuća suvlasničke zajednice kao vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada utvrdi iznos od 530,00 kn/m² odnosno za 266,70 m² ukupno 141.351,00 kn, koji je potrebno platiti u roku od 15 dana da dana sklapanja ugovora o razvrgnuću.

U slučaju da Diego i Rugerro Marot u roku od 5 godina od dana sklapanja ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice na k.č.br. 788 izgrade višeobiteljsku zgradu obvezuju se Gradu platiti razliku u vrijednosti zemljišta između obiteljske i višeobiteljske namjene u u iznosu od 33.337,50 kn.

V POSEBNI UVJETI ZA RAZVRGNUĆE :

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Kozala, označene kao k.č.br. 788

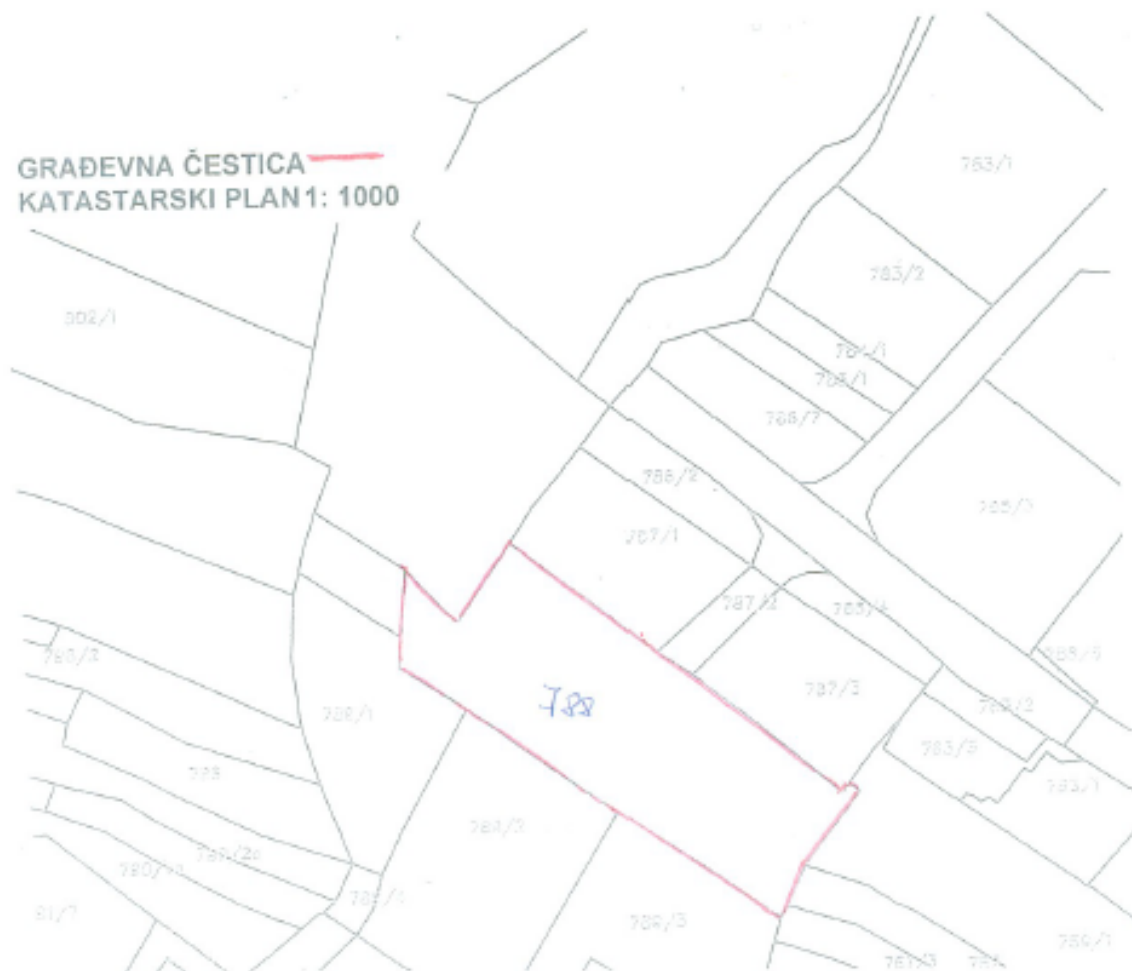
- Preuzimanje obveze stjecatelja nekretnine da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti rješavati o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova u vezi sa istim

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Grad Rijeka, Diego Marot i Rugerro Marot, sklopi će ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice isplatom na k.č.br. 788 od 1600 m², k.o. Kozala, koja je vlasništvo Grada Rijeke u 2/12 dijela odnosno u površini od 266,70 m², sukladno uvjetima iz prijedloga Odluke. Razvrgnućem suvlasničke zajednice Diego Marot i Rugerro Marot će steći u vlasništvo svaki 1/12 dijela površine od 266,70 m², odnosno svaki po 133,35 m².
2. Za zemljište iz prethodne točke Diego Marot će platiti iznos od 530,00 kn/m² odnosno za 133,35 m² ukupno 70.675,50 kn.
Za zemljište iz prethodne točke Rugerro Marot će platiti iznos od 530,00 kn/m² odnosno za 133,35 m² ukupno 70.675,50 kn.
Porez na promet nekretnina nije uračunat u vrijednost zemljišta i plaćaju ga Diego Marot i Rugerro Marot.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 1. ove Odluke.

GRAĐEVNA ČESTICA
KATASTARSKI PLAN 1: 1000



GRUNTOVNI PLAN 1: 1000 - K.Č.BR. 788 - GRAD VLASNIK 2/12 DIJELA

