



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/171

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 05. prosinac 2011.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**PREDMET: Zaključka o sklapanju nagodbe vezano uz postupak izvlaštenja
KLASA: UP/I-943/11-01/137 - Lokacija POS Drenova**

Ravnatelji:
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a
Denis Šulina dipl.iur.

Izradile:
Meri Pavešić, dipl. iur.
Jasminka Franki, dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Detaljnim planom uređenja višestambenih građevina po programu društveno poticajne stanogradnje na Donjoj Drenovi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/10), planirana je izgradnja ulica planskih oznaka U-1 i U-2 na Donjoj Drenovi, ukupne površine zahvata 1.480 m², od čega su sve nekretnine imovinsko-pravno riješene osim nekretnina oznaka: k.č. 226/3 oranica površine 210 m² (U-1) i k.č. 226/4 oranica površine 20 m² (U-2), obje upisne u z.k.ul. 834 k.o. Drenova s uknjiženim pravom vlasništva Savić Ranke r. Živković, osobe nepoznata boravišta.

Radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnim nekretninama Grad Rijeka pokrenuo je postupak izvlaštenja koji se vodi u Uredu državne uprave u Primorsko goranskoj županiji KLASA:UP/I-943-04/11-01/137.

U postuku izvlaštenja je kao prethodno pitanje sukladno Zakonu o izvlaštenju riješeno i pitanje utvrđivanja stvarnog vlasništva nekretnina te su kao vlasnici utvrđeni Hamidović Slavica iz Rijeke Ivana Žorža 36 i Željko Korica Drenovski put 104.

Odvjetnica utvrđenih stvarnih vlasnika nekretnine Angelika Rajačić u postupku je, budući da vlasnici nemaju gospodarskog interesa da koriste preostali dio nekretnine zatražila da se izvlasti i k.č. 226/1 površine 318 m², odnosno sveukupno 548 m², sa čime se uslagasila i Agenicija za društveno-poticajnu stanogradnju.

U postupku izvlaštenja zemljište je po stalnom sudskom vještaku građevinske struke ing. arh. Celestini Bolić procijenjeno na iznos od 368,44 kn/m², što za ukupno 548 m² iznosi ukupno 201.905,12 kn, a usjevi, nasadi i građevinski objekti (suhozidi) na ukupno 22.129,50 kn, odnosno sveukupno 224.034,62 kn.

Stranke se u postupku nisu složile s procjenom utvrđenom po sudskom vještaku smatrajući je preniskom, a pogotovo obzirom na očitovanje Ministarstva financija, Porezne uprave, Područnog ureda Rijeka i zatražile su isplatu 500,00 kn/m², a nakon pregovaranja s odvjetnicom stranaka tražena naknada je korigirana na niže, te su spremne sklopiti nagodbu pod sljedećim uvjetima:

- prihvaćanje cijene od 460,00 kn/m² zemljišta, odnosno za ukupno 548 m² ukupno 252.080,00 kn (u koju bi bila uključena vrijednost zemljišta, nasada, usjeva i suhozida)
- isplatu 1/2 troškova postupka - zastupanja njihovog punomoćnika u iznosu od 15.000,00 kn uvećanog za iznos PDV od 3.450,00 kn odnosno ukupno 18.450,00 kn,

Povrh toga kako se na susjednom zemljištu oznake k.č. 177/32 i k.č. 177/33 u vlasništvu Republike Hrvatske za koje je u tijeku postupak kupoporadaje nakon čega će isto postati vlasništvo Grada Rijeke, nalaze se objekti (objekt sa šternom i šupom) koji za stanovanje koristi Željko Korica i koji ima adresu Drenovski put 104, a koje je potrebno srušiti radi privođenja planskoj namjeni, stranke traže da Grad Rijeka osigura smještaj za Željka Koricu na rok od 2 godine od dana predaje objekata u posjed Gradu Rijeci.

Apos se očitovao na način da traženje stranaka smatra prihvatljivim, obzirom na činjenicu da se radi o posljednjem postupku izvlaštenja na lokaciji.

Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi osigurati će Željku Korici stan koji po veličini odgovara potrebama jednočlanog obiteljskog domaćinstva, sukladno standardu stanovanja propisanom odredbama Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11), koji će mu se dodjeliti u najam na rok od dvije godine, uz njegovu obvezu da objekat koji koristi na adresi u Rijeci, Drenovski put 104 (stambeni objekt sa šternom i šupom) preda prazan od osoba i stvari Gradu Rijeci u roku od 10 dana od dana sklapanja Ugovora o najmu stana, a radi uklanjanja istog i onemogućavanja daljnjeg useljenja od strane trećih osoba.

Budući da je u postupku izvlaštenja kao prethodno pitanje sukladno Zakonu o izvlaštenju riješeno i pitanje utvrđivanja stvarnog vlasništva nekretnina, sa osobama koje su utvrđene kao stvarni vlasnici nekretnina Hamidović Slavicom iz Rijeke Ivana Žorža 36 i Željkom Korica Drenovski put 104, potrebno je u postupku donijeti rješenje o izvlaštenju, a sve preostale imovinsko-pravne odnose riješiti nagodbom.

Slijedom toga, a kako se radi o gradskoj investiciji lokaciji POS-a i posljednjim nekretninama na kojima je potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose, izbjeci eventualni žalbeni postupak i omogućiti što skoriji početak gradnje, predlažemo sklopiti nagodbu sa strankama.

Nagodbom će se utvrditi da će Grad Rijeka platiti razliku od 28.045,38 kn za nekeretnine u izvlaštenju, a koji iznos predstavlja razliku između ponuđene cijene od 252.080,00 kn i iznosa utvrđene naknade u postupku izvlaštenja od 224.034,62 kn, platiti 1/2 troškova postupka - zastupanja punomoćnika stranaka (18.450,00 kn). Isplata sveukupne naknade i troškova postupka stranaka izvršit će se najkasnije u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe, a nakon predaje u posjed nekretnina koje su predmet izvlaštenja, sklapanja ugovora o najmu stana sa Korica Željkom, te predaje u posjed objekta koji koristi.

Nagodbom će se nadalje utvrditi da će Željko Korica objekt koji koristi na adresi u Rijeci, Drenovski put 104 (objekt sa šternom i šupom), predati prazan od osoba i stvari Gradu Rijeci u roku od 10 dana od dana sklapanja Ugovora o najmu stana, da će Željko Korica i Hamidović Slavica predati Gradu Rijeci nekeretnine u roku od 10 dana od dana sklapanja Ugovora o najmu stana te da će se Hamidović Slavica i Korica Željko odreći prava na žalbu u postupku izvlaštenja KLASA:UP/I-943-04/11-01/137.

Slijedom iznijetog, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Grad Rijeka sklopit će nagodbu sa Željkom Korica iz Rijeke Drenovski put 104 i Slavicom Hamidović Ivana Žorža 36, a vezano uz postupak izvlaštenja nekretnina koji se u Uredu državne uprave u Primorsko goranskoj županiji Službi za imovinsko pravne poslove vodi pod brojem KLASA:UP/I-943-04/11-01/137 radi izgradnje cesta U-1 i U-2 u k.o. Drenova, sukladno Detaljnim planom uređenja višestambenih građevina po programu društveno poticane stanogradnje na Donjoj Drenovi ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/10), sa sljedećim elementima:

1.1 Za nekeretnine oznake 226/3 površine 210 m², k.č. 226/4 površine 20 m² i k.č. 226/1 površine 318 m² (ukupno 548 m²) k.o. Drenova, Grad Rijeka platit će Hamidović Slavici i Željku Korici svakom u 1/2 dijela, iznos od 28.045,38 kn koji iznos predstavlja razliku između ponuđene cijene za predmetne nekeretnine od 252.080,00 kn i iznosa utvrđene naknade u postupku izvlaštenja od 224.034,62 kn (uključena vrijednost zemljišta, nasada usjeva i suhozida) te platiti 1/2 troškova postupka - zastupanja punomoćnika stranaka (ukupno 18.450,00 kn s PDV-om), svakom u 1/2 dijela,

1.2. Plaćanje iznosa iz točke 1.1 ovog Zaključka izvršit će se u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe, a nakon donošenja rješenja o izvlaštenju, sklapanja ugovora o najmu stana sa Korica Željkom iz točke 1.3. ovog Zaključka i predaje u posjed nekretnina koje su predmet izvlaštenja i objekta koji koristi Korica Željko.

1.3. Grad Rijeka dati će u najam Željku Korici stan koji po veličini odgovara potrebama jednočlanog obiteljskog domaćinstva, na vrijeme od 2 godine, računajući od dana sklapanja Ugovora o najmu stana, na temelju članka 62. stavka 1. točke 3. Odluke o najmu stanova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 12/11 i 15/11), a isti je dužan je objekat koji koristi na adresi u Rijeci, Drenovski put 104 (objekt sa šternom i šupom), predati prazan od osoba i stvari Gradu Rijeci u roku od 10 dana od dana sklapanja Ugovora o najmu stana, a radi uklanjanja istog i onemogućavanja daljnjeg useljenja od strane trećih osoba.

1.4. Željko Korica i Hamidović Slavica dužni su predati nekeretnine koje su predmet izvlaštenja u posjed Gradu Rijeci najkasnije u roku od 10 dana od dana sklapanja ugovora o najmu stana između Grada Rijeke i Željka Korice.

1.5. Temeljm sklopljene nagodbe stranke će se u postupku izvlaštenja odreći prava na žalbu na rješenje o izvlaštenju KLASA:UP/I-943-04/11-01/137

2. Za realizaciju ovog Zaključka zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, osim točke 1.3. - sklapanje ugovora o najmu stana sa Korica Željkom za koju se zadužuje Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi.

ZEMLIŠTE U K.O. DRENOVA



KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA
M 1:1000

 zemljište u vlasništvu fizičkih osoba – predmet izvlaštenja (nagodbe)



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
M 1:1000

 objekti koji se nagodbom predaju u posjed Gradu Rijeci

