



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/0

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

Rijeka, 07. ožujak 2011.

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

**Predmet: BRODOKOMERC NOVA d.o.o. - Prijedlog Odluke o Prijenosu prava vlasništva
(k.o. Kozala, k.č.br. 6/25 i k.o. Plase, k.č.br. 1598/3)**

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ivana Šutić, geod.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



I O B R A Z L O Ž E N J E

Ovom Odjelu obratilo se Trgovačko društvo BK- ESOP d.o.o., Jelačićev trg 4, Rijeka sa zamolbom za izdavanjem isprave kojom će se priznati pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada, koje u naravi predstavljaju dio poslovnog prostora (prodavaonice) u Rijeci, Osječka 40.

Zgrada je izgrađena na nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o.Stari Grad, označena kao k.č.br. 1891/4 – kuća i dvorište od 1201 m2, odnosno na slijedećim zemljišno – knjižnim nekretninama ukupne površine 1202 m2:

- u k.o. Kozala: k.č.br. 6/25 – gradilište od 666 m2 (vlasnik Grad) i k.č.br. 6/27 – dio zgrade samoposluge i dvorište od 313 m2 i k.č.br. 3/130 – dvorište od 31 m2 (vlasnik BK-ESOP d.o.o. Rijeka);

- u k.o. Plase: k.č.br. 1598/3 - neplodno od 59 m2 (vlasnik Grad) i k.č.br. 1597/12 – dio samoposluge i dvorište od 133 m2 (vlasnik BK-ESOP d.o.o. Rijeka).

Od ukupno 1202 m2, Grad Rijeka je vlasnik 725 m2, a BK- ESOP d.o.o. Rijeka vlasnik 477 m2.

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- Općinski komitet za urbanizam, izgradnju i komunalno-stambene poslove, Odjel za urbanizam i izgradnju, izdao je građevinsku dozvolu Broj: UP/I-03-3858/1982 od 13. kolovoza 1982. godine za gradnju samoposluge "Škurinje". Gradnja je odobrena na zemljištu koje je rješenjem SO Rijeka BROJ UP-04-10121/78-UP od 13. srpnja 1978. godine dodijeljeno na korištenje GP Primorje, te je GP Primorje rješenje nakon pravomoćnosti trebalo dostaviti Zemljišno – knjižnom odjelu radi upisa prava vlasništva na dodijeljenim nekretninama, ali to nije napravilo tako da kroz sve ove godine nije došlo do promjene vlasnika nekretnina.

Izmjena građevinske dozvole izdana je pod Brojem: UP/I-03-1306/1983 od 03. studenog 1983. godine, nakon toga su izdani urbanistički uvjeti Broj: 03/1-8948/84 od 15.08.1984. godine i na temelju istih još jednu dopunu građevinske dozvole Broj: UP/I-03/1-10744/1984 od 24.08.1984. godine (kojom je izmijenjena građevna dozvola od 03. studenog 1983. godine).

- Između SIZ-a u oblasti stanovanja Općine Rijeka i SOUR-a Brodokomerc 01. srpnja 1984. godine sklopljen je Ugovor o udruživanju sredstava radi kupnje opskrbnog centra Škurinje u Ulici Đure Strugara bb, kojim stranke osiguravaju sredstva i reguliraju međusobna prava i obveze u svezi kupnje istoga, utvrđuju površinu građevine, da će se upis prava vlasništva građevine izvršiti na način da će se kao vlasnici upisati Općina Rijeka u 1/4 idealnog dijela i Brodokomerc u 3/4 idealnog dijela te da će Brodokomerc sa Komisijom za davanje u zakup poslovnog prostora Općine Rijeka sklopiti ugovor o zakupu dijela poslovnog prostora koji je vlasništvo Općine (225 m2).

Kupoprodajnim ugovorom od 02. srpnja 1984. godine RO Napredak je kupio predmetni poslovni prostor od GRO Primorje, a Ugovor je supotpisao predsjednik Skupštine Općine Rijeka

Provjerom podataka u Odjelu gradske uprave za komunalni sustav, Direkciji poslovni objekti utvrđeno je da se navedena površina od 225 m2, od 01.12.1989. godine do danas, nalazi u zakupu RO Napredak odnosno njegovih pravnih sljednika (Brodokomerc i drugi) i koristi .za obavljanje djelatnosti trgovine mješovite robe te da se nalazi u istočnom dijelu marketa.

Djelomičnim rješenjem Hrvatskog fonda za privatizaciju KLASA: UP/I-943-01/98-02/90 od 29. ožujka 2004. godine u vrijednost društvenog kapitala Brodokomerca procijenjena je i prodavaonica na navedenoj adresi, a istu je kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 26. travnja 2007. godine Brodokomerc d.d., u stečaju, prodao Trgovačkom društvu BK-ESOP d.o.o. Rijeka, koje je krajem 2010. godine promijenilo naziv u BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka.

Nakon izgradnje zgrade u Zemljišno – knjižnom odjelu je zaprimljeno i provedeno nekoliko parcelacijskih elaborata, ali nije do kraja riješen upis prava vlasništva građevine u suvlasničkim udjelima koji su bili određeni Ugovorom sklopljenim 01. srpnja 1984. godine. Radi ispunjenja preuzete ugovorne obveze, predlažemo da se izvrši u cijelosti prijenos prava vlasništva k.č.br. 1593/3 od 59 m2 i prijenos prava vlasništva 28/51 idealnog dijela k.č.br. 6/25 od 666 m2 (odnosno 365,64 m2) Trgovačkom društvu BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka. Takvim prijenosom prava

vlasništva od ukupne površine od 1202 m² Trgovačko društvo BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka postalo bi vlasnik 3/4 idealnog dijela ukupne površine, a Grad Rijeka 1/4 idealnog dijela.

Odlukom članka 29. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije br. 48/09) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist graditelja, pod uvjetom da je na zemljištu izgradio građevinu na temelju valjanog pravnog osnova te da ima zakonit, istinit i pošten posjed. Upis prava vlasništva dozvoliti će se i osobi koja dokaže neprekinut niz izvanknjižnih stjecanja građevine od vanknjižnog prednika do sebe.

Sukladno navedenom smatramo da su ispunjeni uvjeti za sklapanje sporazuma o prijenosu prava vlasništva za nekretnine u vlasništvu Grada – na način da BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka stekne u vlasništvo cijelu k.č.br. 1598/3 od 59 m² (koja se fizički nalazi ispod dijela marketa koji je u naravi i sukladno ugovoru vlasništvo BK - ESOP) i 28/51 idealnog dijela k.č.br. 6/25 površine 666 m² (odnosno 365,64 m²).

Sklapanjem takvog sporazuma Trgovačko društvo BRODOKOMERC NOVA d.o.o. Rijeka u zemljišnoj knjizi bi bilo upisano kao vlasnik 3/4 idealnog dijela marketa i dvorišta na lokaciji Osječka 40 - odnosno ukupno 901,50 m², a Grad Rijeka kao vlasnik 1/4 idealnog dijela odnosno 300,50 m². Ugovor o zakupu poslovnog prostora koji je sklopljen sa Gradom i nadalje ostaje na snazi.

Nekretnina u k.o. Plase, označena kao k.č.br. 1598/3 od 59 m² je u imovinu Grada Rijeke upisana na ID broju 503961. Nekretnina u k.o. Kozala, označena kao k.č.br. 6/25 od 666 m², nije upisana u imovinu Grada Rijeke .

II UKNJIŽENJE VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA (K.Č. 6/25, K.O. KOZALA) TE PROMJENA NABAVNE VRIJEDNOSTI ZA ZEMLJIŠNU ČESTICU U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE (K.Č. 1598/3, K.O. PLASE) - LOKACIJA : OSJEČKA ULICA

Sukladno Zakonu o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 26.02.2010. (KLASA: 023-01/10-04/13-13, URBROJ: 2170/01-15-00-10-29), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o čestici zemljišta za koju je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda na području k.o. Kozala i to za ukupno 1 zemljišnu česticu sveukupne površine od 666,00 m² i sveukupne nabavne vrijednosti od 629.370,00 kn. prikazanu u tablici 1 prijedloga ovog Zaključka.

Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10) Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta promjenu nabavne vrijednosti za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke 17.02.2011. godine u obimu prikazanom u tablici 2 prijedloga ovog Zaključka.

K.č. 1598/3 u k.o. Plase -ID 503961 iz tablice 2 upisana je u imovinu Grada Rijeke kao neizgrađeno-neuređeno zemljište, ali se naknadnim uviđajem u katastarske i zemljišne knjige ustanovilo da se navedena zemljišna čestica fizički nalazi pod izgrađenim objektom odnosno marketom te se ovim putem mijenja njezina ukupna vrijednost u kn koja se određuje prema gore navedenoj Odluci i Cjeniku građevinskog zemljišta za izgrađeno zemljište –poslovni objekti.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeći:

I Z A K L J U Č A K

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1 ovog Zaključka

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 02.11.2010.

<i>r. br.</i>	<i>ID.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m²</i>	<i>udio</i>	<i>površina udjela</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	516778	6/25	Kozala	2	666,00	1/1	666,00	629.370,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka .

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. ovog Zaključka.

4. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o promjeni nabavne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) i Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 18/10).

Tablica 2. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena nabavne vrijednosti čestice 17.02.2011. godine

<i>r. br.</i>	<i>ID.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m²</i>	<i>udio</i>	<i>površina udjela u m²</i>	<i>stara nabavna vrijednost u kn</i>	<i>nova nabavna vrijednost u kn</i>
1.	503961	1598/3	Plase	2	59,00	1/1	59,00	47.200,00	55.755,00

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za uknjiženje promjene vrijednosti zemljišta prema tablici 2 iz točke 4. ovog Zaključka.

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 5. ovog Zaključka.

II O D L U K U

1. Grad Rijeka i Trgovačko društvo BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Jelačićev trg 4, Rijeka, sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u cijelosti na nekretnini u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 1598/3 od 59 m² i na 28/51 idealnog dijela nekretnine u k.o. Kozala, označene kao k.č.br. 6/25 od 666 m², koje predstavljaju dio opskrbnog centra "Škurinje" u Rijeci, Osječka 40 i okoliš opskrbnog centra, u korist Trgovačkog društva BRODOKOMERC NOVA d.o.o., Jelačićev trg 4, Rijeka.

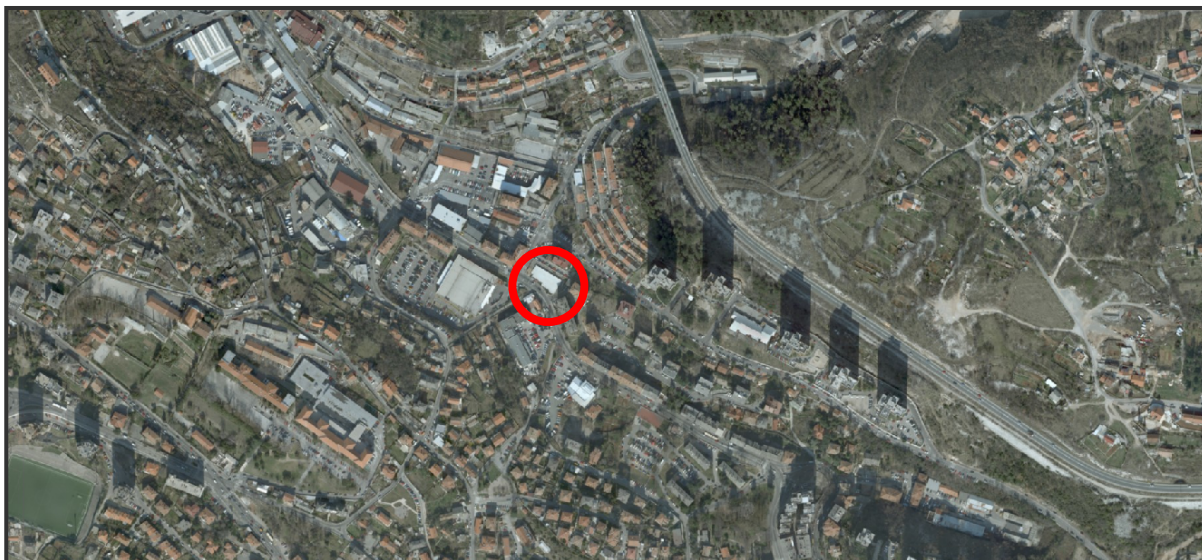
2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke nekretnina u k.o. Plase, označena kao k.č.br. 1598/3 od 59 m² isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke .

Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke 28/51 idealnog dijela nekretnine u k.o. Kozala, označene kao k.č.br. 6/25 od 666 m² (odnosno 365,64 m²), vrijednosti 945 kn/m² odnosno za 365,64 m² vrijednosti 345.536,47 kn isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke .

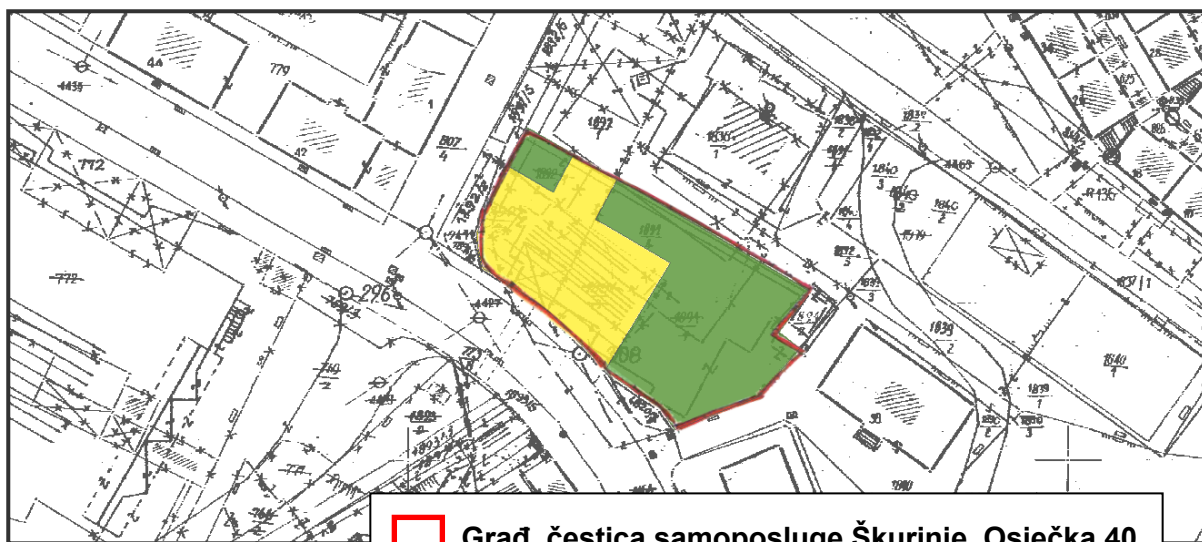
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 2. ove Odluke.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetnih čestica iz glavne knjige imovine Grada Rijeke, temeljem naloga iz točke 3. ove Odluke.

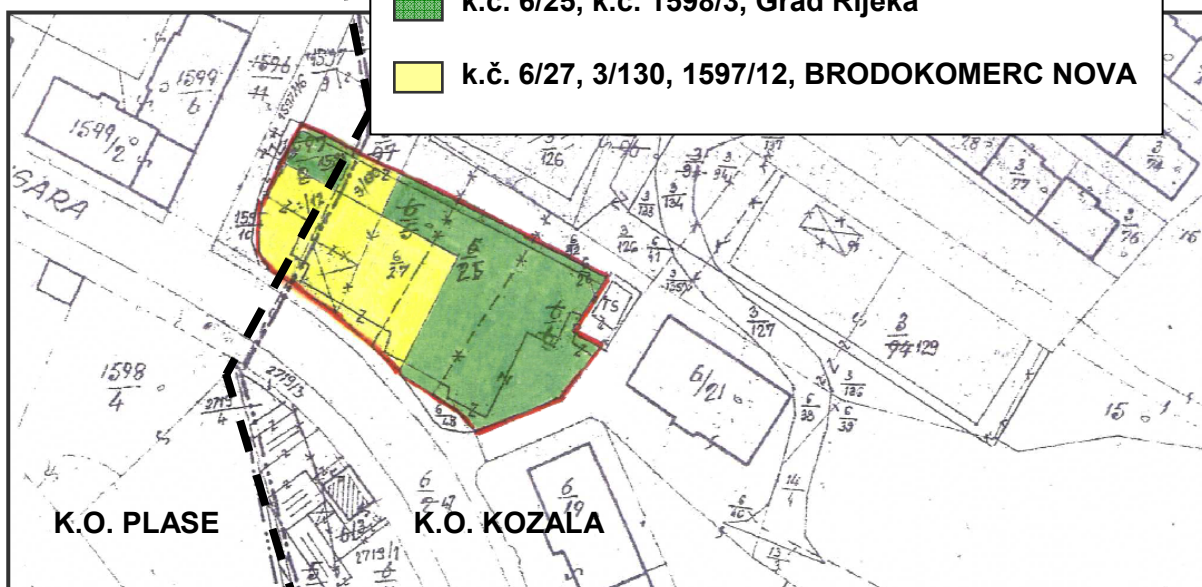
Izvod iz karte šireg područja






Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Građ. čestica samoposluge Škurinje, Osječka 40
-  k.č. 6/25, k.č. 1598/3, Grad Rijeka
-  k.č. 6/27, 3/130, 1597/12, BRODOKOMERC NOVA