



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/15

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

Rijeka, 07. ožujka 2011.

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

Predmet: KRAS RIJEKA d.o.o. - Prijedlog Odluke o prijenosu prava vlasništva

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur..

Ivana Šutić, geod.

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

Ovom Odjelu obratilo se Trgovačko društvo KRAS RIJEKA d.o.o. iz Viškova. Marinići bb, zastupano po Odvjetničkom društvu Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan & Jabuka iz Rijeke, Nikole Tesle 9/V-VI sa zamolbom za izdavanjem isprave kojom će se priznati pravo vlasništva na nekretninama u vlasništvu Grada, a koje u naravi predstavljaju poslovni prostor (prodavaonice) koji se nalazi u zgradi u Rijeci, Braće Bačića 37 i 39.

Zgrada na adresi Braće Bačić 37 je izgrađena na nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad, označena kao k.č.br. 2255/3 – stambena zgrada P+ 4 od 216 m², odnosno na nekretnini koja je u zemljišnoj knjizi za k.o. Zamet upisana u z.k.ul. 3525 i označena kao k.č.br. 1045/2 – kuća i dvorište od 239 m². Zgrada na adresi Braće Bačić 39 je izgrađena na nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad, označena kao k.č.br. 2255/4 – stambena zgrada P+ 4 od 207 m², odnosno na nekretnini koja je u zemljišnoj knjizi za k.o. Zamet upisana u z.k.ul. 3525 i označena kao k.č.br. 1045/3 – kuća i dvorište od 196 m².

Radom po predmetu utvrđeno je sljedeće:

- Osnovna samoupravna zajednica za solidarnu stambenu izgradnju Općine Rijeka i Poljoprivredno prehrambeni kombinat Pazin, RO Puris skloplili su 22. veljače 1972. godine ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u stambeno poslovnom objektu MF Malonji i to u III jedinici – zapad 67 m², u III jedinici – istok 74 m², u IV jedinici – zapad 67 m² i u IV jedinici – istok 74 m². Poslovni prostor sastoji od glavnog prostora, pomoćnih prostorija, garderobe, sanitarnog čvora i prostorija za komunikaciju u ukupnoj površini od 282 m².

- Između SOUR-a PPK Pazin, RO Puris, OOUR Komerc Pazin i PO Kras Sežana sklopljen je ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora u Rijeci, Ulica Braće Bačić bb, u prizemlju zgrade oznake IV, zapad od 67 m², koja je sagrađena na k.č.br. 2255/4 (stara oznaka k.č.), a inače je k.č.br. 1045/5, upisana u z.k.ul. 710, ko Zamet te u prizemlju zgrade oznake III, zapad, od 67 m² i istok od 74 m² koje su sagrađene na k.č.br. 2255/3 (stara oznaka), a inače je k.č. 1045/2, upisana u z.k.ul. 710, k.o. Zamet – ili sve poslovne prostorije u ukupnoj površini od 208 m².

Kao datum izrade na ugovoru je naveden 15. veljače 1989. godine, a potpis prodavatelja na istome je ovjeren 04. prosinca 1993. godine. U ugovor je navedeno da je prodavatelj navedene poslovne prostore kupio od OSIZ-a za solidarnu izgradnju Općine Rijeka ugovorom sklopljenim 22. veljače 1979. godine.

- Općina Rijeka, Općinski komitet za urbanizam, izgradnju, katastar i komunalno-stambene poslove, Odjel za urbanizam i izgradnju, Odsjek za izgradnju izdao je građevinsku dozvolu KLASA: UP/I-361-03/89-02/78 od 25. travnja 1989. godine kojom je investitoru KRAS-SEŽANA odobreno uređenje poslovnog prostora (prodaja mesa i mesnih prerađevina na veliko i malo) u postojećem stambeno – poslovnom objektu izgrađenom na k.č.br. 2255/3 k.o. Zamet, ulica Braće Bačić.

Nakon izvedenih radova izdana je uporabna dozvola KLASA: 361-05/89-02/82 od 29. lipnja 1989. godine.

- Odlukom od 15. travnja 1999. godine KRAS Sežana je obavijestio KRAS RIJEKA d.o.o. da je, u skladu s odlukom Nadzornog vijeća od 12. ožujka 1999. godine, nekretnina u zgradi Braće Bačić 37 - 2 prostora - svaki površine 67 m² i jedan prostor površine 74 m² (ukupno 208 m²) u cijelosti vlasništvo KRAS RIJEKA d.o.o. te da se opunomoćuje direktor navedenog društva da ishodi upis i vlasnička prava na navedenoj nekretnini, bez daljnjih suglasnosti. Prijevod navedene odluke sa slovenskog na hrvatski jezik izvršio je sudski tumač za slovenski jezik.

Prema izvodu iz sudskog registra od 18. listopada 2010. godine, Trgovačko društvo KRAS RIJEKA d.o.o. upisano je u sudski registar Trgovačkog suda u Rijeci.

- Prema elaboratima etažiranja, koje je u srpnju 2001. godine izradio Obrt za geodetske usluge GEOPLAN, u prizemlju zgrade na adresi Braće Bačić 37, nalazi se poslovni prostor s ulazima na sjevernoj i južnoj strani zgrade, koji se sastoji od 3 kancelarije, pet hladnjača (komora), hodnika, garderobe, WC-a, tuš – prostorije sa kompresorima – ukupne korisne površine 138,95 m². Navedeni prostor predstavlja 1/5 idealnog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1045/2. Nadalje, u prizemlju zgrade na adresi Braće Bačić 39, nalazi se poslovni prostor s ulazima na sjevernoj i južnoj strani zgrade, koji se sastoji od predprostora, hladnjače i hladnjače za duboko zamrzavanje (komore) – ukupne korisne površine 64,88 m². Navedeni prostor predstavlja 93/1000 idealnog dijela nekretnine označene kao k.č.br. 1045/3.

Odredbom 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 Zakonu o proračunu ("Narodne novine" broj 87/08), Zakonu o lokalnoj (područnoj) 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 Poglavarstva Grada Rijeke od 27.01.2009. godine KLASA: 022-05/09-01/11-141, URBROJ: 2170/01-10-30-09-12, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o česticama zemljišta za koje je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda 01.12.2010.godine za zemljišne čestice prikazane u tablici 1.

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 01.12.2010.g.

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m2</i>	<i>udio k.č.</i>	<i>površina udjela m2 k.č.</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	512226	1045/3	Zamet	2	196,00	1/1	196,00	128.380,00
2.	512227	1045/2	Zamet	2	239,00	1/1	239,00	156.545,00

Sukladno navedenom smatramo da su ispunjeni uvjeti za izdavanje tabularne izjave za nekretnine koje su predmet ovog materijala pa se predlaže da Gradonačelnik Grada Rijeke donese :

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 čestice navedene u Tablici 1 ovog Zaključka.

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 01.12.2010.g.

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m2</i>	<i>udio k.č.</i>	<i>površina udjela m2 k.č.</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	512226	1045/3	Zamet	2	196,00	1/1	196,00	128.380,00
2.	512227	1045/2	Zamet	2	239,00	1/1	239,00	156.545,00

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 čestice prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka.

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

II O D L U K U

1. Grad Rijeka i Trgovačko društvo KRAS RIJEKA d.o.o. Viškovo, Marinići bb, sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist Trgovačkog društva KRAS RIJEKA d.o.o. Viškovo, Marinići bb, na 1/5 idealnog dijela nekretnine koja je u zemljišnoj knjizi za k.o. Zamet upisana u z.k.ul. 3525, označena kao k.č.br. 1045/2 – kuća i dvorište od 239 m2, koji idealni dio predstavlja poslovni prostor u Rijeci, Braće Bačić 37, prizemlje, s ulazima na sjevernoj i južnoj strani zgrade, koji se sastoji od 3 kancelarije,

pet hladnjača (komora), hodnika, garderobe, WC-a, tuš – prostorije sa kompresorima – ukupne korisne površine 138,95 m².

2. Grad Rijeka i Trgovačko društvo KRAS RIJEKA d.o.o. Viškovo. Marinići bb, sklopit će sporazum o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist Trgovačkog društva KRAS RIJEKA d.o.o. Viškovo, Marinići bb, na 93/1000 idealnog dijela nekretnine koja je u zemljišnoj knjizi za k.o. Zamet upisana u z.k.ul. 3525, označena kao k.č.br. 1045/3 – kuća i dvorište od 196 m², koji idealni dio predstavlja poslovni prostor u Rijeci, Braće Bačić 39, prizemlje, s ulazima na sjevernoj i južnoj strani zgrade, koji se sastoji od predprostora, hladnjače i hladnjače za duboko zamrzavanje (komore) – ukupne korisne površine 64,88 m².

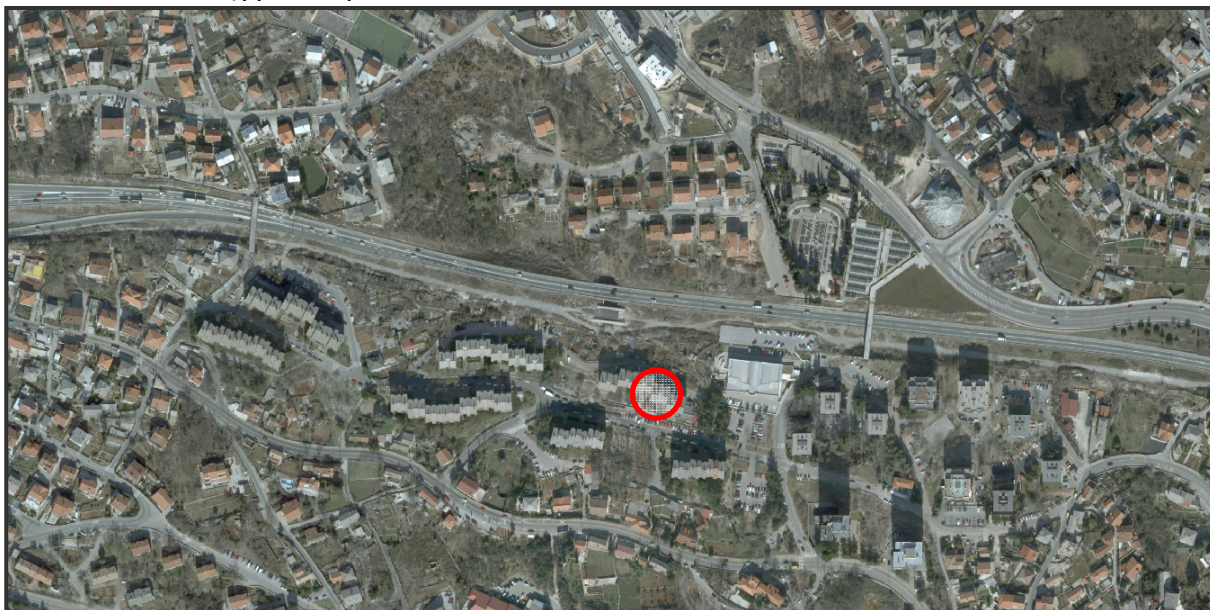
3. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke 1/5 idealnog dijela nekretnine u k.o. Zamet, označene kao k.č.br. 1045/2 od 239 isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

4. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 2. ove Odluke 93/1000 idealnog dijela nekretnine u k.o. Zamet, označene kao k.č.br. 1045/3 isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

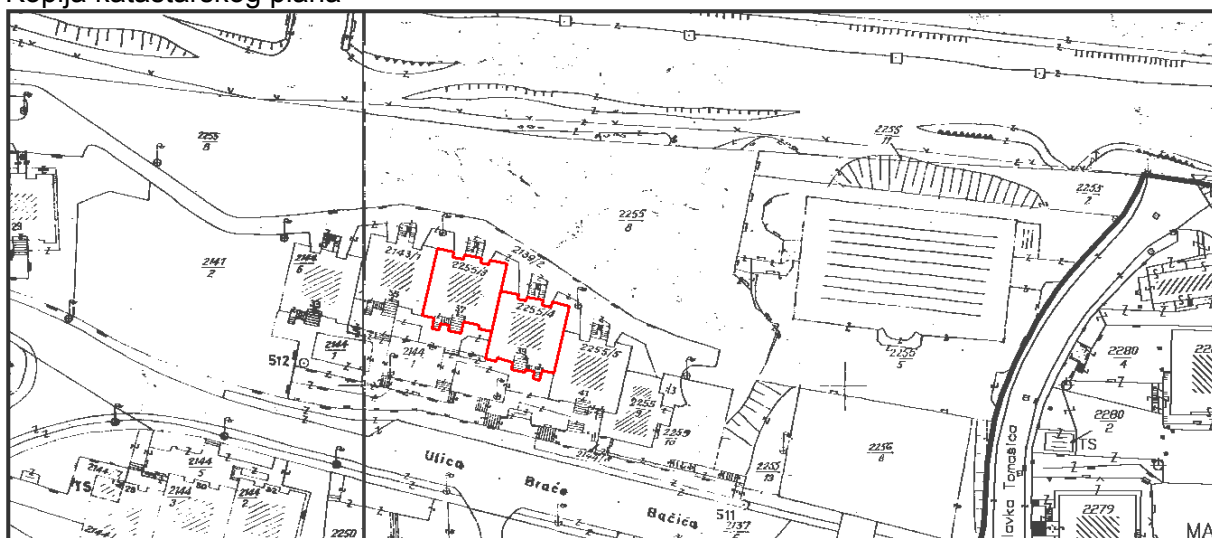
5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije naloge za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 3. i 4. ove Odluke.

6. 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

