



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/10-08/9

URBROJ: 2170/01-01-30- 10-1

Rijeka, 30. prosinac 2010.

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

Predmet:- Prijedlog Odluke o sklapanju sporazuma o
prijenosu prava vlasništva nekretnina u k.o. Plase

Izradile:

Vedrana Suzanić dipl.iur.
Ivana Šutić geod.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srdan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Goranka i Damir Mikuličić iz Rijeke, Braće Branchetta 38 obratili su se ovom Odjelu sa zahtjevom da im Grad Rijeka izda ispravu temeljem koje će se u zemljišnoj knjizi upisati kao vlasnici zemljište za redovnu uporabu građevine na adresi Braće Branchetta 38.

Radom po predmetu utvrđeno je da su stranke u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje ishodile lokacijsku dozvolu za formiranje građevne čestice/rekonstrukciju obiteljske građevine na adresi Braće Branchetta KLASA: UP/I-350-05/09-05/71 od 23. studenog 2009. godine, kojom su definirani oblik i površina građevne čestice, veličina i površina građevine i njezin smještaj na građevnoj čestici. Stranke su prema lokacijskoj dozvoli parcelirale zemljište koje predstavlja građevnu česticu te su se nakon provedbe parcelacije u zemljišnoj knjizi obratile Gradu Rijeci sa zamolbom za sklapanjen ugovora o prijenosu prava vlasništva na zemljištu.

Obzirom da je uvidom u isprave dostavljene uz zamolbu stranaka utvrđeno da su imenovani vlasnici kupljenog stana u zgradi na navedenoj adresi te da im, sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, pripada u vlasništvo zemljište za redovnu uporabu zgrade, stručne službe ovog Odjela izvršile su dodatnu obradu predmeta kojom je utvrđeno da se zemljištem za redovnu uporabu građevine smatra zemljište koje predstavlja građevnu česticu formiranu lokacijskom dozvolom od 23. studenog 2009. godine te da je zemljište za redovnu uporabu označeno kao k.č.br. 1898/1 – kuća i dvorište od 177 m² i k.č.br. 1897/8 – vrt od 242 m².

Uvidom u parcelacijski elaborat i zemljišne knjige utvrđeno je da je k.č.br. 1898/1 nastala parcelacijom k.č.br. 1898, da je parcelacijom k.č.br. 1898 nastala i k.č.br. 1898/2 te da je k.č.br. 1898 od 2002. godine upisana kao vlasništvo Goranke i Damira Mikuličić iz razloga jer je u zemljišnoj knjizi izvršeno "sjedinenja" zgrade i zemljišta na dijelu kojeg je zgrada izgrađena. Kako je k.č.br. 1898/2 upisana kao vlasništvo stranaka iako ne predstavlja zemljište za redovnu uporabu zgrade osnovano je da se sklopi sporazum o prijenosu prava vlasništva k.č.br. 1898/2 sa stranaka na Grad Rijeku te prijenos prava vlasništva k.č.br. 1897/8 sa Grada Rijeke na stranke (svakoga u 1/2 idealnog dijela).

Obzirom da je odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) određeno da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice nužne za redovnu uporabu građevine utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova, odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade, predlažemo da se sa Gorankom i Damirom Mikuličić sklopi sporazum o prijenosu prava vlasništva navedenih nekretnina. Sklapanjem sporazuma Grad će postati vlasnik k.č.br. 1898/2 u vrijednosti od 16.000,00 kn.

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. godine 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 podatak o čestici zemljišta za koju je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda 08.12.2010. godine i to za zemljišnu česticu prikazanu u tablici 1.

Također je u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke unesena i promjene nabavne vrijednosti za zemljišnu česticu u vlasništvu Grada Rijeke 08.12.2010.godine u obimu prikazanom u tablici 2.

Promjena je izvršena temeljem parcelacije zemljišta kojom se smanjuje površina i vrijednost zemljišne čestice te navedenim postupkom nastaje nova zemljišna čestica koja je prikazana u tablici 1., a koja će prijeći u vlasništvo Goranke i Damira Mikuličića nakon sklapanja Sporazuma o prijenosu prava vlasništva nekretnina.

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta 8.12.2010.g.

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m2	udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1.	516784	1897/8	Plase	2	242,00	1/1	242,00	193.600,00

Tablica 2 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti čestice 08.12.2010.godine

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	stara površina m2	nova površina m2	udio	stara nabavna vrijednost u kn	nova nabavna vrijednost u kn
1.	503349	1897/6	Plase	2	521,00	307,00	1/1	416.800,00	245.600,00

Slijedom navedenog predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese

I ZAKLJUČAK

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 zemljišta 08.12.2010.g.

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	površina m2	udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1.	516784	1897/8	Plase	2	242,00	1/1	242,00	193.600,00

2. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o promjeni površine i vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u evidenciji vlasništva zemljišta Grada Rijeke za zemljišnu česticu prikazanu u tablici 2. ovog Zaključka.

Tablica 2 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti čestice 08.12.2010.godine

redni br.	ident.br.	k.č.	k.o.	zona	stara površina m2	nova površina m2	udio	stara nabavna vrijednost u kn	nova nabavna vrijednost u kn
1.	503349	1897/6	Plase	2	521,00	307,00	1/1	416.800,00	245.600,00

3. 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.

4. 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 2. ovog Zaključka

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točaka 3. i 4. ovog Zaključka.

I I O D L U K U

1. Grad Rijeka i Goranka i Damir Mikuličić iz Rijeke, Braće Branchetta 38, sklopiti će sporazum o prijenosu prava vlasništva nekretnina u k.o. Plase kojim će Goranka i Damira Mikuličić iz Rijeke, Braće Branchetta 38, dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 1898/2 – dvorište (bez upisane površine) u korist Grada Rijeke, a Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 1897/8 – vrt od 242 m², u korist Goranke i Damira Mikuličić iz Rijeke, Braće Branchetta 38, svakoga u 1/2 idealnog dijela.

2. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnina u k.o. Plase, upisana u imovinu Grada Rijeke kao

- k.č.br. 1897/8 , ID broj 516784, nabavne vrijednosti 193.600,00 kuna, isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke.

3. Nakon sklapanja sporazuma iz točke 1. ove Odluke, nekretnina u k.o. Plase, označena kao k.č.br. 1898/2 , nabavne vrijednosti 16.000,00 kuna, uknjižit će se u imovinu Grada Rijeke.

4. 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.

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

6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje/uknjiženje zemljišta predmetnih čestica iz/u glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 4. i 5. ove Odluke