



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-08/40

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-4

Rijeka, 10. lipnja 2010.

**MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**Predmet: RIJEKA PROMET d.d. - Prijedlog Odluke o osnivanju prava
građenja na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke**

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Izradila:

Jelena Karan Cvjetković, dipl. iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

RIJEKA PROMET d.d. Rijeka, Fiumara 13, podnio je ovom Odjelu zahtjev za osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao k.č. br. 1214 od 1.834 m², k.o. Rijeka, te pravo građenje na zemljištu označenom kao k.č. br. 1208/1 od 4.183 m², u vlasništvu Kliničkog bolničkog centra Rijeka (za koje je u tijeku postupak zamjene zemljišta između Kliničkog bolničkog centra Rijeka i Grada Rijeke), a sve radi izdavanja potvrde glavnog projekta za građenje parkirališta Podpinjol sukladno lokacijskoj dozvoli KLASE: UP/I-350-05/08-05/436, URBROJ: 2170/01-13-01-09-23, od 02. lipnja 2009. godine, izdanoj od strane Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje Grada Rijeke.

Prema parcelacijskom elaboratu izrađenom u skladu s navedenom lokacijskom dozvolom, građevnu česticu za izgradnju predmetnog parkirališta čini k.č. 3195/1 k.o. Stari grad, koja odgovara zemljišno-knjižnim k.č. br. 1214 i 1208/1 k.o. Rijeka.

Nekretnina označena kao k.č. br. 1214 od 1834 m², upisana je u z.k.ul. 1469 k.o. Rijeka, u cijelosti je vlasništvo Grada Rijeke, dok je k.č. br. 1208/1 od 4183 m² upisana u z.k.ul. 1467 k.o. Rijeka, u cijelosti u vlasništvu Kliničkog bolničkog centra Rijeka.

Budući da je k.č.br. 1208/1 k.o. Rijeka predmet zamjene zemljišta između Grada Rijeke i Kliničkog bolničkog centra Rijeka, a koji postupak je u tijeku, isti su sklopili Ugovor kojim su utvrdili da je na predmetnoj nekretnini predviđena izgradnja parkirališta Podpinjol, te da je Klinički bolnički centar Rijeka suglasan da se za izgradnju parkirališta Podpinjol ishoduje građevinska dozvola, odnosno da dozvoljava Gradu Rijeci stupanje u posjed zemljišta radi izgradnje, s time da će se uknjižba prava vlasništva na istima realizirati sklapanjem ugovora o zamjeni po ishoduvanju suglasnosti Vlade Republike Hrvatske.

Odredbom članka 23. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) propisano je da Grad Rijeka na zemljištu u svom vlasništvu može ugovorom osnovati pravo građenja u korist druge osobe radi gradnje građevina/ili uređenja javnih površina, te da se vrijeme na koje se osniva pravo građenja i naknada za osnovano pravo građenja utvrđuje odlukom Gradonačelnika na temelju prijedloga Odjela.

Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) propisano je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način istim raspolaže temeljem javnog natječaja, ako Zakonom i tom Odlukom nije drugačije određeno.

Međutim, odredbom članka 15. iste Odluke određeno je da se odredba članka 13. Odluke ne primjenjuje kada pravo vlasništva na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke stječu Republika Hrvatska i jedinice lokalne i područne (regionalne) samouprave, te pravne osobe u pretežitom vlasništvu Republike Hrvatske, odnosno pravne osobe u vlasništvu ili pretežitom vlasništvu Grada Rijeke, ako je to u interesu i cilju općeg gospodarskog i socijalnog napretka njezinih građana.

Obzirom da je RIJEKA PROMET d.d. u cijelosti u vlasništvu Grada Rijeke, a pravo građenja je ograničeno stvarno pravo koje samo ovlašćuje svog nositelja da na površini zemljišta ili ispod njega nešto gradi, dok je svagdašnji vlasnik to dužan trpjeti, a po svom sadržaju je uže od stjecanja ili otuđenja prava vlasništva kojim budući vlasnik stječe neograničena prava vlasništva na određenom zemljištu, smatramo da u konkretnom slučaju nema zapreke za primjenu odredbe članka 15. st.1 Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 48/09), a poglavito iz razloga što je izgradnja parkirališta Podpinjol u interesu građana grada Rijeke i u cilju općeg gospodarskog napretka.

U odnosu na k.č.br. 1208/1 od 4.183 m² k.o. Rijeka, u vlasništvu Kliničkog bolničkog centra Rijeka, Grad Rijeka će u korist Rijeke prometa d.d. Rijeka osnovati pravo građenja nakon realizacije zamjene nekretnina koja je u tijeku.

Slijedom navedenog, a u cilju izdavanja potvrde glavnog projekta za građenje parkirališta Podpinjol, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, u skladu s odredbom članka 15. stavak 1., a u svezi s odredbom članka 23. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09), donese odluku o osnivanju prava građenja na zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke bez provođenja javnog natječaja pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET OSNIVANJA PRAVA GRAĐENJA :

- k.č.br. 1214 od 1834 m², upisana u z.k.ul. 1469, k.o. Rijeka,
U odnosu na k.č.br. 1208/1 od 4183 m² k.o. Rijeka, u vlasništvu Kliničkog bolničkog centra Rijeka, Grad Rijeka će u korist RIJEKA PROMETA d.d. Rijeka osnovati pravo građenja nakon realizacije zamjene nekretnina koja je u tijeku, pod istim uvjetima.

II NAKNADA ZA OSNOVANO PRAVO GRAĐENJA:

- zona: I (prva),
- predlaže se rok na koji se osniva pravo građenja: 30 godina,
- predlaže se visina naknade za osnovano pravo građenja jednokratno: 150,00 kn/m² zemljišta, odnosno za ukupno 1834 m², sveukupno 275.100,00 kuna,
- plaćanje naknade: 30 dana od potpisa ugovora.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će u korist RIJEKA PROMETA d.d. Rijeka, Fiumara13 osnovati pravo građenja na k.č. br. 1214 od 1.834 m², upisana u z.k.ul. 1469 k.o. Rijeka, sve radi izgradnje parkirališta Podpinjol, sukladno lokacijskoj dozvoli KLASE: UP/I-350-05/08-05/436, URBROJ: 2170/01-13-01-09/23 od 02.06.2009. godine.

Pravo građenja osniva se na rok od 30 godinu, uz jednokratnu naknadu za osnovano pravo građenja u iznosu od 150,00 kn/m², što za 1.834 m² iznosi ukupno 275.100,00 kuna.

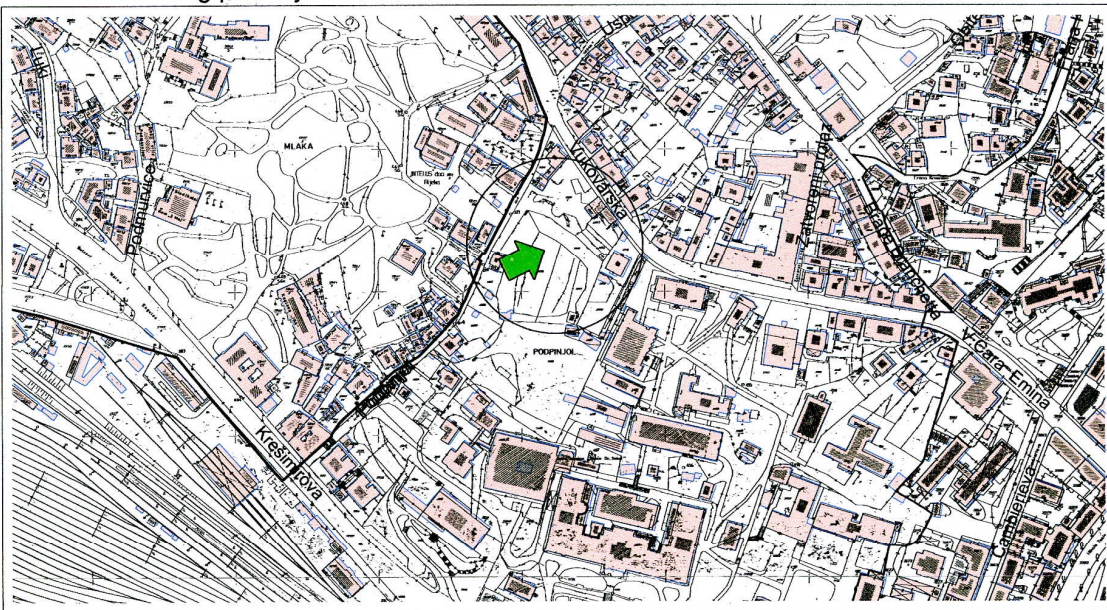
Rok plaćanja naknade za osnovano pravo građenja iznosi 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u naknadu za osnovano pravo građenja i plaća ga nositelj prava građenja.

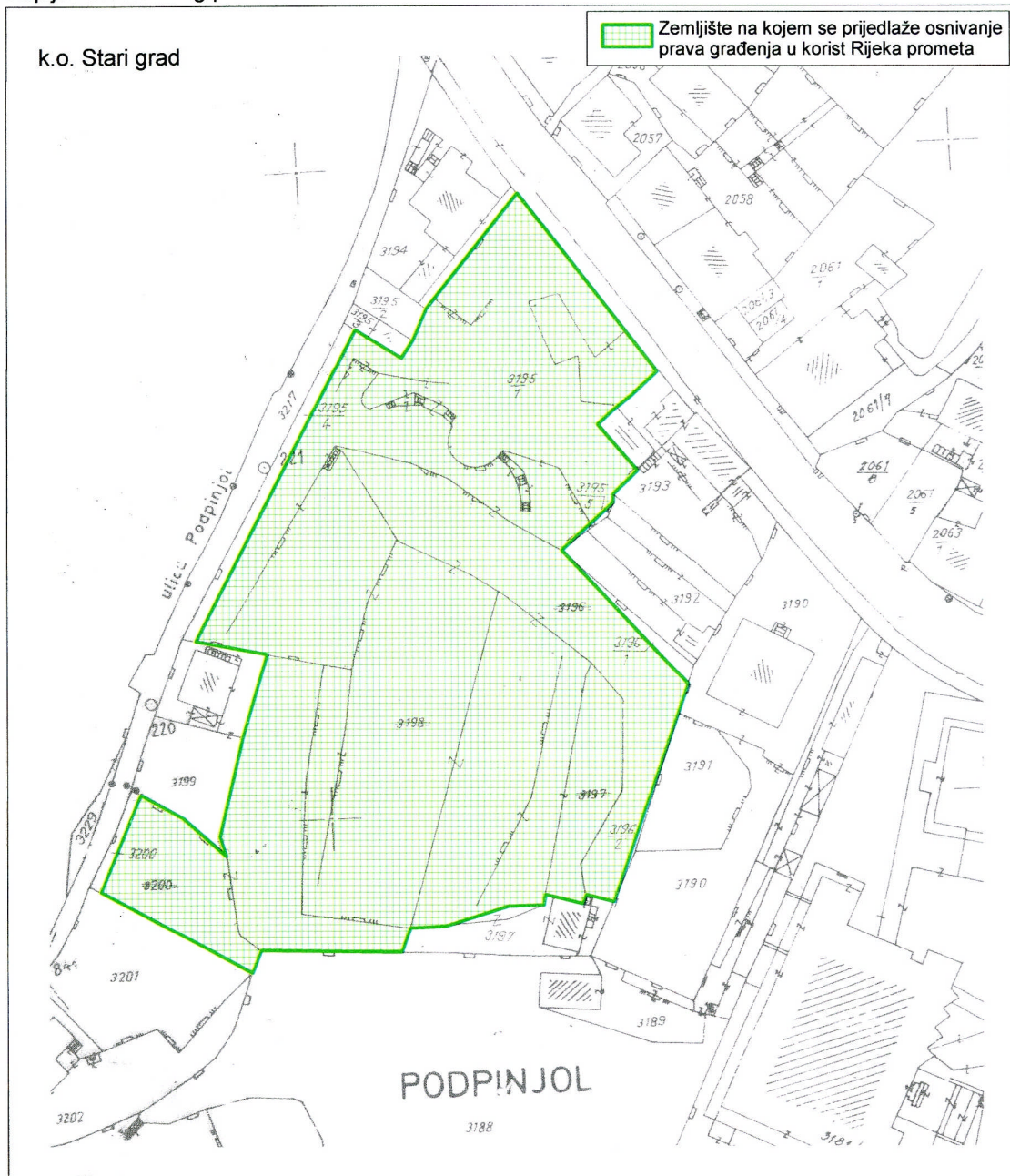
2. U odnosu na k.č. br. 1208/1 od 4183 m², upisanu u z.k.ul. 1467 k.o. Rijeka, Grad Rijeka će osnovati pravo građenja u korist RIJEKA PROMETA d.d. Rijeka nakon realizacije zamjene nekretnina između Grada Rijeke i Kliničkog bolničkog centra Rijeka po cijeni i uvjetima iz točke 1. ove Odluke.

3. Za realizaciju točke 1. i 2. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Izvod iz karte šireg područja 1:5000



Kopija katastarskog plana 1:1000



Kopija gruntovnog plana cca 1:1000

