



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/81-79

URBROJ: 2170/01-15-00-21-18

Rijeka, 27. 4. 2021.

Na temelju članka 30. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeka“ broj 4/14) Gradonačelnik je 27. travnja 2021. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka i L.V. iz Rijeke, sklopiti će Sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Srdoči označenoj kao kat.čest.broj 1687/37 garaža od 27 m², upisanoj u zk.ul. 664.

2. Za razliku u površini zemljišta između površine kupljene temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora (garaže) od 05.02.2001. godine (18 m²) i površine garaže odnosno kat.čest.broj 1687/37 upisane u zemljišnoj knjizi (27 m²), koja iznosi 9 m², L.V. obvezuje se platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 655,00 HRK/m² odnosno ukupno 5.895,00 HRK.

3. Zadužuje se Odjel Gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke.

GRADONAČELNIK



mr. S. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović i Jasne Klarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/21-08/73

URBROJ: 2170/01-01-20- 21-1

Rijeka, 21. travanj 2021. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog odluke o sklapanju sporazuma o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u
k.o. Srdoči - k.č.broj 1687/37

Izradila:
Jasna Klarić, dipl. iur.

Ravnateljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Ovom Odjelu obratila se L.V. iz Rijeke, s zamolbom za priznanje prava vlasništva na zemljištu označenom kao k.č.broj 1687/37 u k.o. Srdoči na kojem je izgrađena garaža u vanknjižnom vlasništvu podnositeljice zahtjeva.

Radom po predmetu te uvidom u dostavljenu i dodatno pribavljenu dokumentaciju utvrđeno je slijedeće:

1. Dana 05.02.2001. godine između Grada Rijeke i D.D.Č. sklopljen je Ugovor o kupoprodaji poslovnog prostora, kojim je Grad Rijeka prodao nekretninu koja u naravi predstavlja garažu površine 18 m² sagrađenu na dijelu k.č.broj 1687/16 u k.o. Srdoči, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od tadašnjih 14.436,00 DEM. Kupoprodajna cijena plaćena je u cijelosti.

Prema očitovanju Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom, sukladno odredbama Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima kojima se definira pojam i sadržaj „nekretnina“ i Ugovoru o kupoprodaji poslovnog prostora od 2001.godine, proizlazi da je zemljište ispod garaže, koja je prodana sa neto korisnom površinom od 18 m², neodvojivo povezano s garažom, te je realno držati da je u kupoprodajnoj cijeni bila sadržana i vrijednost zemljišta ispod gabarita nekretnine – u naravi garaže.

2. Podnositeljica zahtjeva jedina je zakonska nasljednica D.D.Č.

3. Predmetna garaža sagrađena je prije 15.02.1968.godine što znači da se smatra da ima građevinsku dozvolu, a za uporabu garaže izdana je i uporabna dozvola za građevine izgrađene prije 15.02.1968.godine, KLASA: UP/I-361-05/15-30/64 od 21.08.2015. godine.

4. Ugovorom iz točke 1. određeno je da kupac može o svom trošku izraditi i u zemljišnim knjigama provesti elaborat parcelacije za predmetnu nekretninu na koji se Grad Rijeka kao prodavatelj obvezuje dati svoju suglasnost u svrhu uknjižbe prava vlasništva.

5. Elaborat parcelacije izrađen je i proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

Temeljem elaborata predmetna garaža ima oznaku – k.č.broj 1687/37 garaža od 27 m² upisana u z.k.ul.broj 664 k.o. Srdoči u vlasništvu Grada Rijeke.

Prema stanju u katastarskom operatu za k.o. Zamet, k.č.broj 1687/37 odgovara k.č.broj 1652/2 garaža od 27 m², upisana u posjedovni list 4656 kao posjedništvo Grada Rijeke.

Odredbom članka 29. stavak 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14 i 3/15)) određeno je da će na zemljištu, na kojem je u zemljišnim knjigama upisan kao vlasnik, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist druge osobe pod uvjetom da je na zemljištu izgrađena građevina, je ista izgrađena na temelju valjanog pravnog osnova, te da ta osoba ima zakonit, istinit i pošten posjed. Odredbom stavka 2. istog članka određeno je da će Grad Rijeka dozvoliti upis prava vlasništva i osobi koja dokaže neprekinuti niz izvanknjižnih stjecanja zemljišta (nekretnine) od knjižnog prednika do sebe.

Slijedom navedenog, ovim prijedlogom predlaže se sklapanje Sporazuma o prijenosu prava vlasništva kojim će Grad Rijeka, temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora iz 2001. godine, podnositeljici zahtjeva priznati pravo vlasništva za 18 m² k. č.broj 1687/37 u k.o. Srdoči.

S obzirom da garaža odnosno k. č.broj 1687/37 u k.o. Srdoči, ima uknjiženu površinu 27 m², podnositeljica zahtjeva obvezuje se za razliku u površini zemljišta (9 m²) platiti naknadu odnosno kupoprodajnu cijenu.

Kupoprodajna cijena za zemljište, koje se nalazi u II zoni građevinskog zemljišta, iznosi 655,00 HRK/m² odnosno za 9 m² ukupno 5.895,00 HRK.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeću:

O D L U K U

1. Grad Rijeka i L.V. iz Rijeke, sklopiti će Sporazum o prijenosu prava vlasništva na nekretnini u k.o. Srdoči označenoj kao kat.čest.broj 1687/37 garaža od 27 m², upisanoj u zk.ul. 664.
2. Za razliku u površini zemljišta između površine kupljene temeljem Ugovora o kupoprodaji poslovnog prostora (garaže) od 05.02.2001. godine (18 m²) i površine garaže odnosno kat.čest.broj 1687/37 upisane u zemljišnoj knjizi (27 m²), koja iznosi 9 m², L.V. obvezuje se platiti kupoprodajnu cijenu u iznosu od 655,00 HRK/m² odnosno ukupno 5.895,00 HRK.
3. Zadužuje se Odjel Gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke.