



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/62-22

URBROJ: 2170-1-15-00-22-53

Rijeka, 25. 7. 2022.

Gradonačelnik je 25. srpnja 2022. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost na sklapanje Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice između Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16 i S. U. iz Rijeke, Sveučilišna avenija 1, za poslovni prostor na adresi Fiumara 5 i 5/A u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice.

2. Iznos od 465.700,00 kuna na ime razlike vrijednosti nekretnina iz točke 1. ovog zaključka, S. U. iz Rijeke, , dužan je uplatiti na račun Grada Rijeke broj HR3324020061837300005, s pozivom na broj: HR68 7757-24443627017-300, u roku od 8 dana od dana potpisa Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za gospodarenje imovinom,
n/r Denis Šuline, Mirjane Smokrović Koludrović,
Marine Superine
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za gospodarenje
imovinom

Direkcija za upravljanje objektima poslovne
i javne namjene

KLASA: 372-01/22-02/132

URBROJ: 2170-1-17-40-22-1

Rijeka, 22.7.2022.god.

**MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA**

**PREDMET: Prijedlog zaključka o davanju suglasnosti na sklapanje Ugovora o
razvrgnuću suvlasničke zajednice
- Poslovni prostor Fiumara 5 i 5/A**

MATERIJAL IZRADILA:
Marina Superina

RAVNATELJ-VODITELJ 1:
Mirjana Smokrović Koludrović

Pročelnica:

Denis Šulina



Obrazloženje

Grad Rijeka, Rijeka, Korzo 16 i U. S. iz Rijeke, Sveučilišna avenija 1, suvlasnici su na nekretnini upisanoj u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, Zemljišnoknjižni odjel Rijeka u zk.ul. 12742 k.o. Rijeka, označene kao k.č. 624, u naravi zgrada u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 6 i Fiumara 5,5A, površine 129 m² (u daljnjem tekstu: nekretnina) i to:

-13. suvlasnički dio: 1/7 Etažno vlasništvo (E-13), zgrada u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 6, Fiumara 5,5A: Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i wc-a ukupne površine 55 m² na adresi Fiumara 5 (preneseno iz zk.ul. br. 880) na način da S. U. na navedenoj nekretnini ima 78/360 idealnog dijela i Grada Rijeka 282/360 idealnog dijela te

-14. suvlasnički dio: 1/7 Etažno vlasništvo (E-14), zgrada u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 6, Fiumara 5,5A: Poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a ukupne površine 45 m² na adresi Fiumara 5A (preneseno iz zk.ul. br. 880) na način da Sanjin Ugarković ima 78/360 idealnog dijela a Grad Rijeka 282/360 idealnog dijela.

Punomoćnici Grada Rijeke OD Knežević i partneri j.t.d., u postupku razvrgnuća dostavili su prijedlog ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice te traže suglasnost na sklapanje istog.

Ugovorom o razvrgnuću suvlasničke zajednice predlaže se razvrgnuće na slijedeći način:

-Grad Rijeka, u cijelosti ustupa S. U. svoj suvlasnički udio na 14. suvlasničkom dijelu: 1/7 Etažno vlasništvo (E-14) zgrada u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 6, Fiumara 5, 5A: poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od jedne prostorije i wc-a ukupne površine 45 m² na adresi Fiumara 5/A na nekretnini označenoj kao k.č. 624 k.o. Rijeka, upisana u zk.ul. 12742, čime Sanjin Ugarković postaje vlasnikom u 1/1 navedenog 14. suvlasničkog dijela: 1/7 Etažno vlasništvo (E-14) u cijelosti,

-S. U. u cijelosti ustupa svoj suvlasnički udio na 13. suvlasničkom dijelu: 1/7 Etažno vlasništvo (E-13) zgrada u Rijeci, Pavla Rittera Vitezovića 6, Fiumara 5, 5A; poslovni prostor u prizemlju koji se sastoji od dvije prostorije i wc-a ukupne površine 55 m² na adresi Fiumara 5 na nekretnini označenoj kao k.č. 624 k.o. Rijeka, upisana u zk.ul. 12742 čime Grad Rijeka postaje vlasnikom u 1/1 navedenog 13. suvlasničkog dijela 1/7 Etažno vlasništvo (E-13) , u cijelosti.

Valja napomenuti da S. U. stječe suvlasnički udio u etaži E- 14, k.č. 624, zk.ul. 12742 u naravi poslovni prostor Fiumara 5/A, pov. 45 m² u cijelosti, uz isplatu iznosa od 465.700,00 kuna na ime razlike vrijednosti, kojeg se obvezuje platiti Gradu u roku od 8 dana od dana potpisa Ugovora o razvrgnuću.

Isto tako valja napomenuti da su i Grad Rijeka i S. U. već u posjedu nekretnina koje im pripadaju u samovlasništvo.

Nadalje, Ugovorom o razvrgnuću Grad Rijeka ovlastio bi S. U. da temeljem Ugovora i pisane potvrde Grada o izvršenoj uplati na ime razlike vrijednosti, kod Općinskog suda u Rijeci, na suvlasničkom udjelu od 282/360 dijela - 14. suvlasnički dio (Fiumara 5/A), izvrši brisanje prava vlasništva u cijelosti s imena Grada Rijeke, uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist, dok bi U. S. ovlastio Grad da temeljem Ugovora o razvrgnuću kod Općinskog suda u Rijeci na suvlasničkom udjelu od 78/360 - 13. suvlasnički dio izvrši (Fiumara 5) brisanje prava vlasništva u cijelosti s imena S. U. uz istovremenu uknjižbu prava vlasništva na svoje ime i u svoju korist.

Dopunom Procjembenog elaborata El.br. 25a-10/2021 izrađenog po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva, Lilić Jasminki, dipl.ing.građ., od 25. listopada 2021. godine, u svrhu razvrgnuća suvlasničke zajednice, za poslovni prostor na adresi Fiumara 5/A, procijenjena je prometna vrijednost nekretnine u ukupnom iznosu od 896.000,00 kuna (sukladno suvlasničkim omjerima; Grad Rijeka – 701.866,67 kuna a U. S. – 194.133,33 kuna).

Isto tako Dopunom Procjembenog elaborata El.br. 25-10/2021 izrađenog po Uredu ovlaštenog inženjera građevinarstva, Lilić Jasminki, dipl.ing.građ., od 25. listopada 2021. godine, u svrhu razvrgnuća suvlasničke zajednice, za poslovni prostor na adresi Fiumara 5, procijenjena je prometna vrijednost nekretnine u ukupnom iznosu od 1.090.000,00 kuna (sukladno suvlasničkim omjerima; Grad Rijeka – 853.833,33 kuna a U. S. – 236.166,67 kuna).

Na prvoj sjednici Procjeniteljskog povjerenstva Grada Rijeke, održanoj dana 28. veljače 2022. godine, jednoglasno su prihvaćeni naprijed navedeni procjembeni elaborati o tržišnoj vrijednosti nekretnina Fiumara 5 i 5/A.

Slijedom navedenog budući su ugovorne strane već svaka u posjedu svog prostora, te obzirom na činjenicu da je U. S. prihvatio isplatu iznosa od 465.700,00 kuna na ime razlike vrijednosti te kako bi se riješili međusobni imovinsko pravni odnosi na nekretninama, predlažemo Gradonačelniku donošenje slijedećeg:

ZAKLJUČKA

1. Daje se suglasnost na sklapanje Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice između Grada Rijeke, Rijeka, Korzo 16 i U. S. iz Rijeke, Sveučilišna avenija 1, za poslovni prostor na adresi Fiumara 5 i 5/A u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice.

2. Iznos od 465.700,00 kuna na ime razlike vrijednosti nekretnina iz točke 1. ovoga zaključka, U. S. iz Rijeke, , dužan je uplatiti na račun Grada Rijeke broj HR3324020061837300005, s pozivom na broj: HR68 7757-24443627017-300, u roku od 8 dana od dana potpisa Ugovora o razvrgnuću suvlasničke zajednice.