



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/22-33

URBROJ: 2170-1-15-00-23-29

Rijeka, 20. 2. 2023.

Gradonačelnik je 20. veljače 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka će sa R. O., M. L., B. K., A. K. i S. K., sklopiti nagodbu temeljem koje:

- Grad Rijeka stječe u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 1450/16 površine 86 m², upisanu u z.k.ul. 1261, k.o. Rubeši, po kupoprodajnoj cijeni od 199,08 EUR/m² (1.500,00 HRK/m²), što za ukupno 86 m², iznosi 17.121,24 EUR (129.000,00 HRK), u svrhu izgradnja stubišta uz pristupni put obalne šetnice na Kantridi - obuhvat B3, za koju je izdana lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/16-01/48, URBROJ: 2170/01-13-01/17-6 od 06. lipnja 2017. godine.

- R. O. u 3/12 dijela, M. L. u 3/12 dijela, B. K. u 2/12 dijela, A. K. u 2/12 dijela i S. K. u 2/12 dijela stječu u vlasništvo k.č.br. 1282/68 površine 111 m², k.o. Jurčići, po kupoprodajnoj cijeni od 199,08 EUR/m² (1.500,00 HRK/m²) i k.č.br. 1450/2 površine 254 m², k.o. Rubeši, po kupoprodajnoj cijeni od 199,65 EUR (1.504,30 HRK/m²), sveukupne vrijednosti 72.810,70 EUR (548.592,20 HRK), u svrhu formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Opatijska 27, sukladno Suglasnosti (KLASA: 350-02/22-01/55, URBROJ: 2170-1-01-10-22-3) od 06. travnja 2022.

Razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 55.689,46 EUR (419.592,24 HRK), R. O. u 3/12 dijela, M. L. u 3/12 dijela, A. K. u 2/12, B. K. u 2/12 dijela i S. K. u 2/12 dijela, obvezuju se platiti Gradu Rijeci u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe.

2. Utvrđena vrijednost legalizirane pomoćne građevne izgrađene na k.č.br. 1450/17, k.o. Rubeši, u iznosu od 1.499,77 EUR (11.300,00 HRK) isplatiti će se A. K., odnosno za taj iznos će mu umanjiti iznos kupoprodajne cijene zemljišta koju je dužan platiti Gradu Rijeci, iz točke 2. ovog zaključka.

K. A. dužan je pomoćnu zgradu predati u posjed Gradu Rijeci u roku od 60 dana od dana sklapanja nagodbe, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović Jelene Karan Cvjetković
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: 350-07/23-08/25

URBROJ: 2170-1-01-20- 23-1

Rijeka, 14. veljača 2023.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - R. O. i dr.
- Prijedlog odluke o sklapanju nagodbe za zemljište u k.o. Rubeši i k.o. Jurčici

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Izradila:

Jelena Karan Cvjetković, dipl. iur.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Grad Rijeka vrši imovinsko-pravnu pripremu zemljišta na izgradnju stubišta uz pristupni put obalne šetnice na Kantridi-obuhvat B3, za koju je izdana lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/16-01/48, URBROJ: 2170/01-13-01/17-6 od 06. lipnja 2017. godine.

U skladu s pravomoćnom lokacijskom dozvolom od strane Geoinženjering d.o.o. Rijeka, izrađen je parcelacijski elaborat broj 02-10/2017 koji je proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, a temeljem kojega se unutar navedenog obuhvata nalaze nekretnine označene kao:

- k.č.br. 1282/133 površine 57 m², k.o. Jurčići, upisana kao vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č.br. 1450/15 površine 36 m², k.o. Rubeši, upisana kao vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č.br. 1450/16 površine površine 86 m², k.o. Rubeši, upisana kao etažno vlasništvo (E-1) u suvlasništvu K. B. u 3/8 dijela, K. A. u 2/8 dijela i K. S. u 3/8 dijela, i etažno vlasništvo (E-2) u suvlasništvu O. R. u 2/3 dijela i L. M. u 1/3 dijela.

Radi sporazumnog rješenja imovinsko-pravnih odnosa Grad Rijeka obratio se suvlasnicima k.č.br. 1450/16, k.o. Rubeši, s ponudom za otkup predmetne nekretnine, koju oni tada nisu prihvatili, te je kod Službe za imovinsko pravne poslove pokrenut postupak osiguranja dokaza u postupku potpunog izvlaštenja nekretnina koji se vodi pod KLASOM: UP/I-942-05/21-01/30.

Nakon što je postupak izvlaštenja pokrenut, te nakon višestrukih dogovora, između Grada Rijeke i suvlasnika k.č.br. 1450/16, k.o. Rubeši, postignut je dogovor kojim je definirano da će stranke sklopiti nagodbu temeljem koje će Grad Rijeka steći u vlasništvo k.č.br. 1450/16, k.o. Rubeši, te da će na ime naknade za istu, O. R. i drugi, steći u vlasništvo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje čini dio građevne čestice stambene građevine na adresi Opatijska 27, izgrađene na k.č.br. 1450/1, k.o. Rubeši, sukladno izdanoj Suglasnosti Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju KLASA: 350-02/22-01/55, URBROJ: 2170-1-01-10-22-3 od 06. travnja 2022. godine, za formiranje građevne čestice postojeće građevine, sve prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnina, uz plaćanje razlike do utvrđene vrijednosti procijenjenih nekretnina.

Također je dogovoreno da će Grad Rijeka po izvršenoj procjeni vrijednosti nekretnina stvarnom vlasniku pomoćne građevine A. K., isplatiti i vrijednost predmetne legalizirane pomoćne zgrade (spremišta) izgrađene na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, označenom kao k.č.br. 1450/17, k.o. Rubeši, koja je nalazi u obuhvatu obalne šetnice i predviđena je za uklanjanje.

Sukladno izdanoj suglasnosti, od strane Gea d.o.o. Rijeka izrađen je parcelacijski elaborat broj 94/2022, (koji još nije proveden u zemljišnoj knjizi), a temeljem kojeg građevnu česticu postojeće stambene građevine na adresi Opatijska 27, čine:

- k.č.br. 1450/1 površine 1.250 m², k.o. Rubeši, u suvlasništvu O. R. i dr.,
- k.č.br. 1282/68 površine 111 m², k.o. Jurčići, u vlasništvu Grada Rijeke i
- k.č.br. 1450/2 površine 254 m², k.o. Rubeši, u vlasništvu Grada Rijeke.

Od strane stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu Jasminke Lilić, izrađen je i od Procjeniteljskog povjerenstva potvrđen, procjembeni elaborat broj 12-05/2022 od 29.08.2022. godine.

Navedenim procjembenim elaboratom utvrđena je tržišna vrijednost procijenjenog zemljišta na slijedeći način:

a) zemljište u vlasništvu Grada Rijeke:

- k.č.br. 1282/68, k.o. Jurčići, u iznosu od 199,08 EUR/m² (1.500,00 HRK/m²), što za ukupnu površinu od 111 m², iznosi ukupno 22.098,35 EUR (166.500,00 HRK)
- k.č.br. 1450/2, k.o. Rubeši, u iznosu od 199,65 EUR (1,504,30 HRK/m²), što za površinu od 254 m², iznosi ukupno 50.712,35 EUR (382.092,20 HRK), sveukupno 72.810,70 EUR (548.592,20 HRK),

b) zemljište u vlasništvu O. R. i drugih:

- k.č.br. 1450/16, k.o. Rubeši, u iznosu od 199,08 EUR/m² (1.500,00 HRK/m²), što za ukupnu površinu od 86 m² iznosi ukupno 17.121,24 EUR (129.000,00 HRK).

Iz naprijed navedenog proizlazi da razlika u vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke i zemljišta u suvlasništvu O. R. i dr., iznosi ukupno 55.689,46 EUR (419.592,24 HRK), koji iznos će, prema međusobnom dogovoru, platiti Gradu Rijeci, na slijedeći način: O. R. u 3/12 dijela, L. M. u 3/12 dijela, B. K. u 2/12 dijela, A. K. u 2/12 dijela i S. K. u 2/12 dijela.

Istim procjembenim elaboratom utvrđena je tržišna vrijednost legalizirane pomoćne zgrade koja se nalazi unutar obuhvata obalne šetnice, u iznosu od 1.499,77 EUR (11.300,00 HRK), čija vrijednost će se isplatiti stvarnom vlasniku iste, K. A.

K. A. dužan je pomoćnu zgradu predati u posjed Gradu Rijeci u roku od 60 dana od dana sklapanja nagodbe, kako bi je Grad Rijeka mogao porušiti, o čemu će se sastaviti primopredajni zapisnik.

Ukoliko nakon provedbe parcelacijskog elaborata u zemljišnoj knjizi dođe do promjene podbroja ili površine neke od katastarskih čestica koje su predmet nagodbe, sklopiti će se dodatak nagodbi.

Slijedom navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke na temelju članka 28. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) donese sljedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će sa R. O., M. L., B. K., A. K. i S. K., sklopiti nagodbu temeljem koje :

- Grad Rijeka stječe u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 1450/16 površine 86 m², upisanu u z.k.ul. 1261, k.o. Rubeši, po kupoprodajnoj cijeni od 199,08 EUR/m² (1.500,00 HRK/m²), što za ukupno 86 m², iznosi 17.121,24 EUR (129.000,00 HRK), u svrhu izgradnja stubišta uz pristupni put obalne šetnice na Kantridi - obuhvat B3, za koju je izdana lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/16-01/48, URBROJ: 2170/01-13-01/17-6 od 06. lipnja 2017. godine.

- R. O. u 3/12 dijela, M. L. u 3/12 dijela, B. K. u 2/12 dijela, A. K. u 2/12 dijela i S. K. u 2/12 dijela stječu u vlasništvo k.č.br. 1282/68 površine 111 m², k.o. Jurčići, po kupoprodajnoj cijeni od 199,08 EUR/m² (1.500,00 HRK/m²) i k.č.br. 1450/2 površine 254 m², k.o. Rubeši, po kupoprodajnoj cijeni od 199,65 EUR (1.504,30 HRK/m²), sveukupne vrijednosti 72.810,70 EUR (548.592,20 HRK), u svrhu formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Opatijska 27, sukladno Suglasnosti KLASA: 350-02/22-01/55, URBROJ: 2170-1-01-10-22-3 od 06. travnja 2022.

Razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 55.689,46 EUR (419.592,24 HRK), R. O. u 3/12 dijela, M. L. u 3/12 dijela, A. K. u 2/12, B. K. u 2/12 dijela i S. K. u 2/12 dijela, obvezuju se platiti Gradu Rijeci u roku od 30 dana od dana sklapanja nagodbe.

2. Utvrđena vrijednost legalizirane pomoćne građevne izgrađene na k.č.br. 1450/17, k.o. Rubeši, u iznosu od 1.499,77 EUR (11.300,00 HRK) isplatiti će se A. K., odnosno za taj iznos će mu umanjiti iznos kupoprodajne cijene zemljišta koju je dužan platiti Gradu Rijeci, iz točke 2. ove odluke.

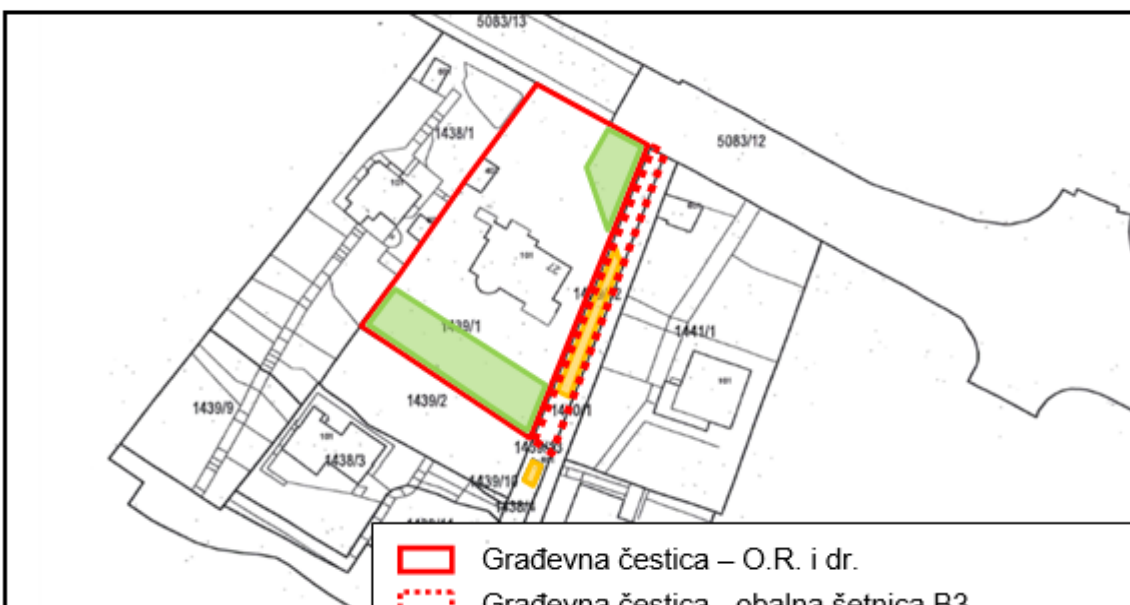
K. A. dužan je pomoćnu zgradu predati u posjed Gradu Rijeci u roku od 60 dana od dana sklapanja nagodbe, o čemu će se sastaviti sastaviti primopredajni zapisnik.

3. Za realizaciju ove odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.





Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

-  Građevna čestica – O.R. i dr.
-  Građevna čestica - obalna šetnica B3
-  Vlasništvo - Grad Rijeka, stječe O.R. i dr.
-  Suvlasništvo – O.R. i dr. stječe Grad Rijeka

