

O B R A Z L O Ž E N J E
prijedloga Odluke o zamjeni nekretnina i razvrgnuću
suvlasničke zajednice

Proračunom Grada Opatije za 2007. godinu bila je planirana rekonstrukcija ulice Šetalište Carmen Sylve i postepeno su rješavani imovinsko pravni odnosi na nekretninama preko kojih je bila planirana rekonstrukcija ulice i u tu svrhu je sa tvrtkom LIR d.o.o. i Marković Mladenkom zaključen 08. lipnja 2007. godine Sporazum o načinu razrješenja imovinsko-pravnih odnosa na nekretninama preko kojih prolazi cesta ili su u neposrednoj blizini tih nekretnina, a u vlasništvu su ili suvlasništvu tih osoba. Osnova Sporazuma je bila da će Grad Opatija postati vlasnik u cijelosti novonastalih parcela koje će činiti trasu ceste. Na preostalom zemljištu, na kopiji koja je sastavni dio navedenog Sporazuma, označeno je zemljište koje bi trebao pripasti pojedinom suvlasniku, ali je preduvjet za takvu konačnu diobu lokacijska dozvola

Grad Opatija je radi izgradnje – rekonstrukcije dionice ceste Šetalište Carmen Sylva pod klasom UP/I-350-05/08-07/24 od 25. 07.2008. godine ishodio lokacijsku dozvolu i pod klasom : 361-03/09-01/75 od 2. studenog 2010. godine Potvrdu glavnog projekta, čime su stvoreni uvjeti za početak radova.

Sukladno lokacijskoj dozvoli izrađen je parcelacioni elaborat iz kojeg je razvidno preko kojih će se novonastalih parcela raditi – rekonstruirati cesta.

Nakon izrade parcelacionog elaborata, utvrđeno je da trasa ceste prolazi preko novonastale z.č. br. 497/6 od 97 m², z.č. br. 497/2 od 2064 m² i z.č. br. 497/4 od 1692 m² a u suvlasništvu su Grda Opatije u 14/18 dijela, Marković Mladenka u 1/18 dijela i sada Lanterne proprietas d.o.o. iz Višnjana u 3/18 dijela,(van trase su ostale zč. 497/1 od 21336 m², zč. 497/3 od 339 m², zč. 497/5 od 3947 m², sve nastale od zč. 497/1 od ukupno 29.475 m²), te z.č. br. 510/3 od 471 m² vlasništvo Marković Mladenka u cijelosti.

Marković Mladenko je vlasnik u cijelosti i z.č. br. 510/4 od 153 m² koji ostaje van trase ceste i suvlasik u 1/18 dijela z.č. br. 498 od 115 m² koja se nalazi u neposrednoj blizini trase ceste i na dijelu koje je sagrađena crpna stanica, što bi po Sporazumu od 8. lipnja 2007. godine trebalo pripasti Gradu Opatiji.

Radi upisanih tereta na nekretninama Lanterne proprietas d.o.o. (ranije Lir, d.o.o.) još nisu stvoreni uvjeti za razrješenje imovinsko pravnih odnosa na tom suvlasničkom dijelu. Budući su i na suvlasničkom dijelu Marković Mladenka upisani tereti, ali su sa vjerovnicima postignuti načelni dogovori oko brisanja istih na dijelovima koji bi trebali pripasti Gradu Opatiji, predlažemo da se sada riješiti samo dio Marković Mladenka. Prijedlogom natječaja koji je sastavni dio predložene odluke, uvjetovano je davanje tabularne isprave za upis prava vlasništva dostavom valjanog očitovanja ili isprave koje će omogućiti da se založna prava brišu na onim nekretninama koje Grad Opatija provedbom ugovora dobiva u vlasništvo.

Prema procjeni stalnog sudskog vještaka Ive Karlavaris, dipl.ing.građ. iz Opatije srednja prometna vrijednost nekretnina koje su predmet ovog razrješenja je 200,00 eura/m² u kunskoj protuvrijednosti po srednjem tečaju NBH na dan 12. travnja 2011. iznosi 1.473,10 kuna/m² (200eura x 7,365493)

Iz navedenog proizlazi da je potrebno :

- izvršiti zamjenu z.č. br. 510/3 od 471 m² i z.č. 510/4 od 153 m² (sveukupno 624 m²) KO Opatija, čija tržišna cijena iznosi 919.214,40 kuna za odgovarajući suvlasnički dio na z.č. br. 497/5 od 3947 m² i to 285/1800 dijela (što odgovara površini od 624,95 m²), čija tržišna cijena iznosi 920.613,84 kune.
- razvrgnuti suvlasničku zajednicu na zč. br. 497/1 od 21336 m², z.č. 497/2 od 2064 m², z.č. 497/3 od 339 m², z.č. 497/4 od 1692 m², z.č. 497/5 od 3947 m², z.č. 497/6 od 97 m², i z.č. 498 od 115 m² sve KO Opatija na način da će dio Marković Mladenka na

dijelu z.č. 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/6 i 498 (što odgovara površini od 1424 m² ukupne prometne vrijednosti od 2.097.694,40), postati vlasništvo Grada Opatije, dok će se suvlasnički dio Marković Mladenka na z.č. 497/5 povećati za odgovarajući suvlasnički dio tj. za 649/1800 dijela (što odgovara površini od 1423,11 m², ukupne prometne vrijednosti od 2.096.383,30).

Prema članku 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („N.N.“ br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), o otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5% iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju nekretnina odlučuje Gradsko vijeće (za Grad Opatiju to iznosi cca 500.000,00 kuna), te gradonačelnik predlaže Gradskom vijeću da donese predloženu Odluku o zamjeni nekretnina i razvrgnuću suvlasničke zajednice, prema natječaju koji je sastavni dio predložene Odluke

Opatija, ožujak 2011.

GRADONAČELNIK

Ivo Dujmić, ing.



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:

UR.BROJ: 2156/01-01-11-

Opatija, _____2011.

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09 i 30/09) i čl. 3. Odluke o raspolaganju nekretninama („Službene novine PGŽ“, broj 47/09), a u svezi s člankom 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (N.N. br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), i članka 48. stavku 1. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07 i 36/09), Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj _____ 2011. godine, donosi

O D L U K U

Gradsko vijeće Grada Opatije donosi :

- Odluku o zamjeni nekretnina u KO Opatiji, i to: z.č. br. 510/3 od 471 m² i z.č. br. 510/4 od 153 m² (sveukupno 624 m²) KO Opatija, čija tržišna cijena iznosi 919.214,40 kuna, za odgovarajući suvlasnički dio na z.č. br. 497/5 od 3947 m² i to 285/1800 dijela (što odgovara površini od 624,95 m²), čija tržišna cijena iznosi 920.613,84 kuna
- Odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama u KO Opatija i to na : z.č. br. 497/1 od 21336 m², z.č. br.497/2 od 2064 m², z.č. br. 497/3 od 339 m², z.č. br. 497/4 od 1692 m², z.č. br. 497/5 od 3947 m², z.č. br. 497/6 od 97 m², i z.č. br. 498 od 115 m² sve KO Opatija na način da će dio Marković Mladenka na dijelu z.č. br. 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/6 i 498 (što odgovara površini od 1424 m² ukupne prometne vrijednosti od 2.097.694,40 kuna), postati vlasništvo Grada Opatije, dok će se suvlasnički dio Marković Mladenka na z.č. br. 497/5 povećati za odgovarajući suvlasnički dio tj. za 649/1800 dijela (što odgovara površini od 1423,11 m², ukupne prometne vrijednosti od 2.096.383,30 kuna) putem natječaja koji je sastavni dio ove Odluke.

PREDsjedNIK GRADSKOG VIJEĆA
O'Brien Sclaunich, dipl. oec.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ br. 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 153/09), članka 2. Odluke o gospodarenju nekretninama ("Službene novine" Županije Primorsko-goranske, broj: 47/09) i Odluke Gradskog vijeća sa sjednice održane _____ 2011. godine, Grad Opatija raspisuje

N A T J E Č A J **ZA ZAMJENU NEKRETNINA I RAZVRGUĆE** **SUVLASNIČKE ZAJEDNICE**

I. 1. Predmet zamjene su:

- z.č. br. 510/3 od 471 m² i z.č. br. 510/4 od 153 m² (sveukupno 624 m²) KO Opatija, čija tržišna cijena iznosi 919.214,40 kuna za odgovarajući suvlasnički dio na z.č. br. 497/5 od 3947 m² i to 285/1800 dijela (što odgovara površini od 624,95 m²), čija tržišna cijena iznosi 920.613,84 kune

2. Predmet razvrgnuća suvlasničke zajednice su:

- z.č. br. 497/1 od 21336 m², z.č. br. 497/2 od 2064 m², z.č. br. 497/3 od 339 m², z.č. br. 497/4 od 1692 m², z.č. br. 497/5 od 3947 m², z.č. br. 497/6 od 97 m², i z.č. br. 498 od 115 m² sve KO Opatija na način da će dio Marković Mladenka na dijelu z.č. br. 497/1, 497/2, 497/3, 497/4, 497/6 i 498 (što odgovara površini od 1424 m² ukupne prometne vrijednosti od 2.097.694,40 kuna), postati vlasništvo Grada Opatije, dok će se suvlasnički dio Marković Mladenka na z.č. br. 497/5 povećati za odgovarajući suvlasnički dio tj. za 649/1800 dijela (što odgovara površini od 1423,11 m², ukupne prometne vrijednosti od 2.096.383,30 kuna).

Grad Opatija će novom vlasniku izdati tabularnu ispravu za upis vlasništva na nekretninama koje dobiva zamjenom ili razvrgnućem suvlasničke zajednice nakon što Gradu Opatiji dostavi podobnu ispravu za brisanje založnih prava na nekretninama koje Grad Opatija dobiva u vlasništvo.

II. SADRŽAJ PONUDE:

Ponude moraju sadržavati osnovne podatke o natjecatelju (ime, prezime, prebivalište, domovnicu ili presliku osobne iskaznice ili putovnice za fizičke osobe ili podatke o registraciji za pravne osobe), a za zamjenu i dokaz o vlasništvu nekretnina koje su predmet zamjene.

III. ROK ZA PODNOŠENJE PONUDA:

Ponuda sa priložima dostavlja se u roku od 15 dana od dana objave, putem pošte ili osobno u zatvorenoj koverti na adresu: Grad Opatija, Opatija, M.Tita 3, sa naznakom "NATJEČAJ ZA ZAMJENU I RAZVRGNUĆE SUVLASNIČKE ZAJEDNICE – NE OTVARATI“

IV. ROK ZAKLJUČENJA UGOVORA:

- 15 dana od izbora najpovoljnijeg ponuđača.

Svaka od ugovornih strana snosi svoje troškove zaključenja i provedbe ugovora, kao i eventualni porez na promet nekretnina .

- V. OTVARANJE PONUDA I IZBOR NAJPOVOLJNIJEG PONUĐAČA:**
Ponude će se otvarati _____ 2011. godine u 10,00 sati u Uredu grada.
Odluku o izboru najpovoljnijeg ponuđača donosi Gradsko vijeće na prijedlog gradonačelnika.
Gradsko vijeće zadržava pravo da ne izabere najpovoljnijeg ponuđača.

GRAD OPATIJA
Gradonačelnik:
Ivo Dujmić, ing.