

OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE O RAZVRGNUĆU SUVLASNIČKE ZAJEDNICE

Grad Opatija je suvlasnik u 350/800 dijela nekretnina u KO Volosko i to k.č. 172/1- šuma od 479 m², k.č. 172/2 šuma od 2426 m² i k.č. 379 šuma od 1557 m², zajedno sa Rađenović Inom iz Rijeke suvlasnicom u 21/800 dijela, Vio Marijom iz Brazila suvlasnicom u 240/800 dijela i Ivicom Komendanovićem iz Lovrana suvlasnikom u 189/800 dijela.

Ivica Komendanović iz Lovrana, Liganj 2 obratio se Gradu Opatija u svoje ime i u ime ostalih suvlasnika i ponudio Gradu Opatija razvrgnuće suvlasničke zajednice.

Gradonačelnik je dana 7. travnja 2015. godine donio odluku kojom se načelno prihvaća prijedlog za razvrgnuće suvlasničke zajednice na način da Grad Opatija postane vlasnik u cijelosti na k.č. 379 i k.č. 172/1(na kojoj je planirana treća opatijska cesta dionica Kosićevo - Kovačevo), a ostali suvlasnici postanu vlasnici z.č. 172/2 , bez obveze Grada Opatije za plaćanja eventualne razlike u vrijednosti. Navedeno je da će konačna odluka biti donesena nakon provedbe u zemljišnim knjigama parcelacijskog elaborata cijepanja z.č. 172 KO Volosko, koji je izrađenog sukladno lokacijskoj dozvoli Klasa: UP/I-350-05/13-03/07 od 2. srpnja 2013. godine i nakon procjene zemljišta od strane sudskog vještaka, a koji će Grad o trošku podnositelja prijedloga naručiti nakon što podnositelj prijedloga Gradu Opatija dostavi specijalne punomoći drugih suvlasnika iz kojih će biti razvidno da su suglasni s ovim prijedlogom.

Dana 08.03.2016. godine Gradu Opatija je dostavljen podnesak Odvjetnika Vasilja Burića Helera punomoćnika Vio Marije rođ. Kukuljević, koja je suglasna sa donesenom Odlukom i koji dostavlja traženu punomoć, te u lipnju 2016. godine dostavljena je specijalna punomoć kojom Rađenović Ina ovlašćuje Ivicu Komendanovića da obavlja sve radnje u postupku razvrgnuća suvlasničke zajednice sukladno donesenoj Odluci Gradonačelnika.

Navedeni parcelacijske elaborat za opatijsku treću cestu dionica Kosićevo – Kovačevo je proveden u lipnju 2016. godine.

Od vještaka građevinske struke Ive Karlavaris dipl.ing.građ. naručili smo procjenu tržišne vrijednosti predmetnih parcela po m² i ona iznosi 945 kn/m² za parcelu pod cestom tj. k.č. 172/1, a za parcele u stambenoj zoni odnosno k.č. 379 i k.č. 172/2, iznosi 1.575 kuna po m².

Predmetnim razvrgnućem Grad Opatija bi stekao u k.č. 172/1 dodatnih 269,438 m² čija vrijednost iznosi ukupno 254.618,91 kuna, a u k.č. 379 dobiva dodatnih 875,813 m² čija vrijednost iznosi 1.379.405,475 kuna, odnosno Grad Opatija ukupno stječe površinu u m² u vrijednosti od 1.634.024,385 kuna.

Suvlasnici stječu suvlasnički dio Grada Opatije u k.č. 172/2, odnosno ukupno 1.061,375 m² čija vrijednost iznosi 1.671.665,625 kuna.

Razlika u vrijednosti predmetnih nekretnina iznosi 37.641,24 kuna, a koje bi navedeni suvlasnici morali platiti Gradu Opatija, uvećano za troškove procjene.

Odluku o stjecanju i otuđenju nekretnina čija pojedinačna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđenju donosi Gradsko vijeće (za 2017. godinu to iznosi 598.774,00 kuna).

Obzirom je Odlukom o raspolaganju nekretninama (SN PGŽ 47/09 i 32/16) u članku 13. propisano da se razvrgnuće ili dioba suvlasničke zajednice provodi izravnim pregovorima predlažemo da Gradsko vijeće donese odluku o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama u KO Volosko i to k.č. 172/1- šuma od 479 m², k.č. 172/2 šuma od 2426 m² i k.č. 379 od 1557 m², kojih su suvlasnici Komendanović Ivica u 189/800 dijela, Rađenović Ina u 21/800 dijela, Vio Marija iz Brazila u 240/800 dijela i Grad Opatija u 350/800 dijela, na način da Grad Opatija postane vlasnik u cijelosti na k.č. 379 i k.č. 172/1, obje KO Volosko, a ostali suvlasnici postanu vlasnici z.č. 172/2, KO Volosko i to Vio Marija u 427/800, Komendanović Ivica u 336/800 i Rađenović Ina u 37/800 dijela.

Prema procjeni sudskog vještaka Ive Karlavaris dipl.ing. građ. Grad Opatija stječe suvlasnički dio nekretnina u vrijednosti od 1.634.024,385 kuna, a Komendanović Ivica, Vio Marija i Rađenović

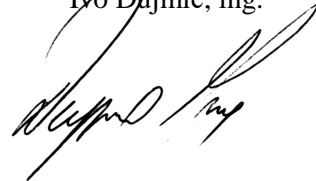
Ina stječu suvlasnički dio nekretnina u vrijednosti od ukupno 1.671.665,625 kuna. Razliku u vrijednosti predmetnih nekretnina u iznosu od 37.341,24 kune uvećanu za troškove procjene u iznosu 2.000,00 kuna Gradu Opatija dužni su platiti Komendanović Ivica, Vio Marija i Rađenović Ina i to Vio Marija iznos od 20.998,38 kuna, Komendanović Ivica iznos od 16.523,32 kune i Rađenović Ina iznos od 1.819,54 kune u roku 15 dana od dana zaključenja ugovora.

U slučaju zakašnjenja plaćanja Grad Opatija će Komendanović Ivici, Vio Mariji i Rađenović Ini obračunati zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

U slučaju zakašnjenja plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina više od 90 dana od isteka roka za plaćanje, Grad može raskinuti ugovor.

KLASA: 944-01/14-01/141
URBROJ: 2156/01-03/01-16-11
Opatija, ožujak 2017. godine.

GRADONAČELNIK:
Ivo Dujmić, ing.





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA



GRAD OPATIJA
GRADSKO VIJEĆE

KLASA: 944-01/14-01/141
URBROJ: 2156/01-01/01-16-12
Opatija, _____2017 godine

Na temelju čl. 29. Statuta Grada Opatije („Službene novine“ Primorsko-goranske županije, br. 25/09, 30/09 i 7/13) , članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi (N.N. br. 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 36/09, 150/11 i 144/12), članka 3. i 13. Odluke o raspolaganju nekretninama (SN PGŽ 47/09 i 32/16) Gradsko vijeće Grada Opatije na sjednici održanoj _____ godine, donosi

ODLUKU

Zaključiti će se ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice na nekretninama u KO Volosko i to k.č. 172/1- šuma od 479 m², k.č. 172/2 šuma od 2426 m² i k.č. 379 šuma od 1557 m², kojih su suvlasnici Komendanović Ivica u 189/800 dijela, Rađenović Ina u 21/800 dijela, Vio Marija iz Brazila u 240/800 dijela i Grad Opatija u 350/800 dijela, na način da Grad Opatija postane vlasnik u cijelosti k.č. 379 i k.č. 172/1 (dio planirane treće opatijske ceste dionica Kosićevo – Kovačevo), obje KO Volosko, a ostali suvlasnici steknu suvlasnički dio Grada Opatija 350/800 dijela k.č. 172/2, KO Volosko i postanu vlasnici z.č. 172/2, KO Volosko i to Vio Marija u 427/800, Komendanović Ivica u 336/800 i Rađenović Ina u 37/800 dijela.

Prema procjeni sudskog vještaka Grad Opatija stječe suvlasnički dio nekretnina u vrijednosti od 1.634.024,385 kuna, a Komendanović Ivica, Vio Marija i Rađenović Ina stječu suvlasnički dio nekretnina u vrijednosti od ukupno 1.671.665,625 kuna. Razliku u vrijednosti predmetnih nekretnina uvećanu za troškove procjene, u ukupnom iznosu od 39.341,24 kune, Komendanović Ivica, Vio Marija i Rađenović Ina dužni su platiti Gradu Opatija u roku 15 dana od dana zaključenja ugovora i to Vio Marija iznos od 20.998,38 kuna, Komendanović Ivica iznos od 16.523,32 kune i Rađenović Ina iznos od 1.819,54 kune

U slučaju zakašnjenja plaćanja Grad Opatija će Komendanović Ivici, Vio Mariji i Rađenović Ini obračunati zakonsku zateznu kamatu od dana dospijeca do dana plaćanja.

U slučaju zakašnjenja plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina više od 90 dana od isteka roka za plaćanje, Grad može raskinuti ugovor.

Ovlašćuje se Gradonačelnik da zaključi ugovor o razvrgnuću suvlasničke zajednice.

GRADSKO VIJEĆE GRADA OPATIJE
PREDSJEDNIK GRADSKOG VIJEĆA
prof. dr. sc. Viktor Peršić, dr. med.

