

**TOČKA 6. b)**

**Prijedlog odluke o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu  
Grada Rijeke (u k.o. Srdoči)**



**O b r a z l o ž e n j e**  
**Prijedloga odluke o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke**  
**(u k.o. Srdoči)**

Trgovačko društvo "Plodine" d.d. Rijeka, Ružičeva 29, podnijelo je Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č. br. 1025/11 od 211 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1025/12 od 38 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1138/35 od 415 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/10 od 75 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/11 od 3 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/3 od 211 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/6 od 516 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1352/5 od 10 m<sup>2</sup> sve u k.o. Srdoči, radi formiranja građevne čestice za izgradnju supermarketa Plodine unutar gradskog područja Martinkovac, sve sukladno lokacijskoj dozvoli izdanoj od strane Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASE: UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ: 2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine.

Prema parcelacijskom elaboratu izrađenom u skladu s lokacijskom dozvolom KLASE: UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ: 2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine, građevnu česticu za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene – supermarketa Plodine Martinkovac čine sljedeće nekretnine:

- **k.č.br. 1360/9 od 131 m<sup>2</sup>**, upisana u z.k.ul. 3047, k.o. Srdoči, vlasništvo Plodine d.d., Ružičeva 29, Rijeka u cijelosti,
- **k.č.br. 1360/4 od 6346 m<sup>2</sup>**, upisana u z.k.ul. 2747, k.o. srdoči, vlasništvo Plodine d.d., Ružičeva 29, Rijeka u cijelosti,
- **k.č.br. 1352/3 od 94 m<sup>2</sup>**, upisana u z.k.ul. 4448, k.o. Srdoči, vlasništvo Plodine d.d., Ružičeva 29, Rijeka u cijelosti,
- **k.č.br. 1496/7 od 132 m<sup>2</sup>**,
- **k.č.br. 1496/8 od 18 m<sup>2</sup>**,
- **k.č.br. 1496/10 od 18 m<sup>2</sup>**, sve upisane u z.k.ul. 1072 k.o. Srdoči, vlasništvo Elektromaterijala d.d. Rijeka, Cambierijeva 13 u cijelosti,
- **k.č.br. 1025/11 od 211 m<sup>2</sup>**,
- **k.č.br. 1025/12 od 38 m<sup>2</sup>**, obje upisane u z.k.ul. 4629 k.o. Srdoči, *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*,
- **k.č.br. 1138/35 od 415 m<sup>2</sup>** upisana u z.k.ul. 4475, k.o. Srdoči, *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*,
- **k.č.br. 1349/3 od 211 m<sup>2</sup>**,
- **k.č.br. 1349/6 od 516 m<sup>2</sup>**,
- **k.č.br. 1349/10 od 75 m<sup>2</sup>**,
- **k.č.br. 1349/11 od 3 m<sup>2</sup>**, sve pisane u z.k.ul. 4474, k.o. Srdoči, *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*,
- **k.č.br. 1352/5 od 10 m<sup>2</sup>**, u k.o. Srdoči., *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*.

Ukupna površina građevne čestice za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene - supermarketa Plodine Martinkovac iznosi 8218 m<sup>2</sup> od čega je 1479 m<sup>2</sup>, odnosno 18% površine u vlasništvu Grada Rijeke.

U odnosu na k.č.br. 1496/7, k.č.br. 1496/8 i k.č.br. 1496/10 k.o. Srdoči, Elektromaterijal d.d. Rijeka i Plodine d.d., sklopili su dana 13. 03. 2008. godine Predugovor o zamjeni i otkupu dijela nekretnina, te je u tijeku realizacija sklapanja konačnog ugovora na temelju kojega će Plodine d.d. steći u vlasništvo predmetne nekretnine.

Odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da će na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodati bez provođenja javnog natječaja osobi kojoj je to zemljište potrebno za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja ukoliko površina tog zemljišta ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice.

Kupoprodajna cijena zemljišta (cijena zemljišta + renta) određena je Cjenikom građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08).

Sljedom navedenog, a u skladu s odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu, predloženo je Gradonačelniku Grada Rijeke utvrđivanje prijedloga za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke bez provođenja javnog natječaja pod sljedećim uvjetima:

### **I PREDMET PRODAJE:**

- k.č.br. 1025/11 od 211 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1025/12 od 38 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1138/35 od 415 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1349/3 od 211 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1349/6 od 516 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1349/10 od 75 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1349/11 od 3 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1352/5 od 10 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Srdoči.

### **II KUPOPRODAJNA CIJENA:**

Početna kupoprodajna cijena zemljišta određena je u skladu s Cjenikom građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08).

Elementi za izračun cijene zemljišta:

- zona: **II (druga)**,
- namjena: **trgovačka**,
- cijena zemljišta po m<sup>2</sup> : **1.325,00 kuna**, (cijena zemljišta:110,00 kn/m<sup>2</sup> + renta:1.215,00 kn/m<sup>2</sup> = početna cijena zemljišta: 1.325,00 kn/m<sup>2</sup>),
- ukupna kupoprodajna cijena za površinu od 1.479 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi: **1.959.675,00 kuna**.

### **III POSEBNI UVJETI:**

- posjedovanje lokacijske dozvole KLASE:UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ:2170/01-13-01/09-28 od 04.06.2009. za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke djelatnosti-supermarketas Plodine Martinkovac,
- dokaz o vlasništvu preostalog dijela građevne čestice – zemljište označeno kao k.č.br. 1360/9, k.č.br. 1360/4, k.č.br. 1352/3, k.č.br. 1496/7, k.č.br. 1496/8 , k.č.br. 1496/10 , sve u k.o. Srdoči.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici dana \_\_\_\_\_ 2009. godine, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke**

**1.** Grad Rijeka će Trgovačkom društvu Plodine d.d. Ružičeva 29, Rijeka, prodati građevinsko zemljište u k.o. Srdoči označeno kao kao k.č.br. 1025/11 od 211 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1025/12 od 38 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1138/35 od 415 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/3 od 211 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/6 od 516 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/10 od 75 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1349/11 od 3 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1352/5 od 10 m<sup>2</sup>, sve u svrhu formiranja građevne čestice za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene – supermarketa Plodine Martinkovac, sukladno lokacijskoj dozvoli KLASE:UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ:2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine,

**2.** Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.325,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta, odnosno za 1.479 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi ukupno 1.959.675,00 kuna.

Porez na kupoprodajnu cijenu nije uračunat u cijenu i plaća ga kupac.

**3.** Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke će u ime Grada Rijeke kao prodavatelja, sa Trgovačkim društvom Plodine d.d. Ružičeva 29, Rijeka, kao kupcem. sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina iz točke 1. ove Odluke

**4.** Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

