

## **TOČKA 20.**

**Prijedlog odluke o prodaji/zamjeni nekretnina u  
vlasništvu Grada Rijeke na lokaciji Marčeljeva Draga**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

Gradonačelnik

Rijeka, 15. 09. 2009.

*Gradsko vijeće Grada Rijeke  
n/r predsjednici Dorotei Pešić-Bukovac*

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) prosljeđujem Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o prodaji/zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.***

**GRADONAČELNIK**  
**mr.sc. Vojko OBERSNEL**





**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/09-04/16-8

URBROJ: 2170/01-10-30-09-30

Rijeka, 15. 09. 2009.

Gradonačelnik je 15. rujna 2009. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Prihvaća se Izvešće Komisije za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 10.06.2009. godine, za lokaciju Marčeljeva Draga

2. Utvrđuje se Prijedlog odluke o prodaji/zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

3. Prijedlog odluke iz točke 2. ovoga zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



Signed by: VOJKO OBERSNEL 4357.4358.5146.1  
Signing time: Srijeda 16. rujna 2009, 8:44:39 Lokal

**O b r a z l o ž e n j e**  
**Prijedloga odluke o prodaji/zamjeni nekretnina**  
**u vlasništvu Grada Rijeke**

Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem, provela je u skladu s Odlukom o građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 20/08) i Zaključkom Gradonačelnika od 11.05.2009. godine, natječaj za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, a koji je objavljen 10.06.2009. godine u dnevniku "Novi list".

Natječaj se provodio putem prikupljanja pisanih ponuda. Rok za predaju ponuda bio je 30.06.2009. godine do 10.00 sati.

Javno otvaranje ponuda Komisija je provela također 30.06.2009. godine u 10.00 sati u prostorijama Grada, Titov trg 3, Rijeka, u sali za sastanke u prizemlju zgrade.

**1. PREDMET PRODAJE/ZAMJENE - LOKACIJA MARČELJEVA DRAGA**

1. zemljište oznake dio k.č. broj 1990/4 i dio k.č. 1997/23, obje u k.o. Srdoči,
2. zona građevinskog zemljišta: II (druga),
3. namjena: stambena – višeobiteljska,
4. početna kupoprodajna cijena: 100 EUR/m<sup>2</sup>,  
 Ponudeni iznosi u EUR plativi u protuvrijednosti kune prema srednjem tečaju HNB.  
 Plaćanje:  
 - 70% u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji i zamjeni,  
 - 30%, odnosno preostali dio u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog ugovora.
5. namjena čestice: izgradnja višeobiteljske građevine prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07),
6. nudi se sklapanje Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina,
7. poseban uvjet natječaja:  
 - dokaz o pravnom interesu za kupnju zemljišta,  
 - izvadak iz zemljišne knjige za k.č.1997/22, z.k.ul.731, k.o. Srdoči.

**DETALJAN OPIS** nekretnina za prodaju/zamjenu:

STATUS	OZNAKA	okvirna površina	katastarske čestice		zemljišne čestice			
					k.o. Srdoči	z.k.ul.	vlasništvo	
	broj	m2	k.o. Zamet					
prodaja	Lokacija 1	+ 1 028	dio	1902/17	dio	1990/4	3217	Grad Rijeka
					dio	1997/23	4596	Grad Rijeka
prodaja	Lokacija 2	+ 1 056	dio	1902/17	dio	1990/4	3217	Grad Rijeka
					dio	1997/23	4596	Grad Rijeka
zamjena	dio za okućnicu	+ 38	dio	1902/17	dio	1990/4	3217	Grad Rijeka
					dio	1997/23	4596	Grad Rijeka
zamjena	dio za prometnicu	- 13	dio	1902/3	dio	1997/22	731	½ Jardas Vitomir
								½ Jardas Vladimir
<b>UKUPNO</b>		<b>2 109</b>						

**OBRAZLOŽENJE prodaje/zamjene:**

Nekretninu ukupne površine 2.109 m<sup>2</sup> u Marčeljevoj dragi uz Ulicu Mate Balote između kućnih brojeva 1 i 3, Zaključkom Poglavarstva KLASA: 022-05/05-01/34-3, URBROJ: 2170-01-10-05-12 od 21.07.2005. god. i Kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 22.09.2005.god., Grad Rijeka se obvezao prodati Vitomiru Jardas iz Rijeke, Mate Balote 3,

za utvrđenu ukupnu cijenu od 210.900,00 € (100,00 €/m<sup>2</sup>) plativo u protuvrijednosti kune prema srednjem tečaju HNB.

Naime, Vitomir Jardas bio je vlasnik nekretnine u k.o. Zamet ukupne površine 2.109 m<sup>2</sup> koja je predstavljala dio lokacije na kojoj je izgrađen Centar Zamet – kompleks sportske dvorane s pratećim društvenim i komercijalnim sadržajima.

Tijekom imovinsko-pravne pripreme zemljišta za izgradnju Centra Zamet, Vitomir Jardas je uvjetovao prodaju svoje nekretnine Gradu Rijeci u površini od 2.109 m<sup>2</sup> zamjenom zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, i to konkretnog zemljišta koje se nalazi uz njegovu obiteljsku kuću u Marčeljevoj dragi, uz Ulicu Mate Balote između kućnih brojeva 1 i 3. Prodaju je uvjetovao zahtjevom da zamjenom dobije u vlasništvo zemljište iste površine i po istoj cijeni po kojoj je prodao zemljište Gradu Rijeka za izgradnju kompleksa Centra Zamet, odnosno po cijeni od 100,00 €/m<sup>2</sup> plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB.

Obzirom da u tijeku pripreme zemljišta za izgradnju kompleksa Centra Zamet 2005. godine zemljište u Marčeljevoj dragi nije bilo moguće parcelirati i izvršiti zamjenu, uvjeti smještaja, izgradnje i uređenja predmetnog građevinskog područja bilo je moguće utvrditi tek po donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, početkom 2007. godine. Tako su *Prijedlogom dispozicije građevnih čestica* uz okućnicu obiteljske kuće u Ulici Mate Balote broj 3 formirana dva gradilišta - **Lokacija 1 i Lokacija 2**, koje zemljište se Grad Rijeka temeljem Kupoprodajnog ugovora od 22.09.2005. godine u obvezi prodati Vitomiru Jardas, formirana je građevna čestica obiteljske kuće u Ulici Mate Balote 3, te određena građevna čestica rekonstrukcije Ulice Mate Balote.

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke na Lokacijama 1 i 2 iznosi 2.084 m<sup>2</sup>. Preostala površina od 25 m<sup>2</sup>, koliko nedostaje do 2 109 m<sup>2</sup>, dobit će se zamjenom. Naime, za nužnu rekonstrukciju Ulice M. Balote potreban je dio okućnice obiteljske kuće u vlasništvu Vitomira i Vladimira Jardasa (svakog u ½ dijela) u površini od 13 m<sup>2</sup>, a za proširenje okućnice njihove obiteljske kuće potrebno je zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u površini od 38 m<sup>2</sup>. Na taj način dobila se obvezujuća površina od 2.109 m<sup>2</sup> koliko je Grad Rijeka u obvezi prodati:

- Grad Rijeka ukupno daje zemljišta u površini od 2.122 m<sup>2</sup> (lokacija 1, 2 i dio okućnice)
- Vitomir i Vladimir Jardas daju zemljište u površini od 13 m<sup>2</sup> (dio proširenja ulice).

Obzirom da će se navedene površine parcelirati po izdavanju lokacijskih dozvola i time odrediti konačna površina, s Vitomirom Jardas sklopiti će se Predugovor o kupoprodaji i zamjeni nekretnina.

## 2. PONUDA

U skladu s uvjetima definiranim natječajem pristigla je jedna pravodobna, potpuna i valjana ponuda i to ponuda Vitomira Jardas slijedećeg sadržaja:

<i>Ponuditelj</i>	<i>površina m<sup>2</sup></i>	<i>kupoprodajna cijena €/m<sup>2</sup></i>	<i>ukupna cijena ponude €</i>	<i>plaćanje</i>
VITOMIR JARDAS	2.109	100,00	210.900,00	prema uvjetima iz Natječajne dokumentacije

Ponuđeni iznos u € plativ u protuvrijednosti kune prema srednjem tečaju HNB.

(ukupni iznos od 210.900 € iznosi 1.548.067,79 kn prema srednjem tečaju HNB na dan 11.09.2009.godine 1€ = 7,340293 kn)

Uz ponudu Vitomir Jardas je priložio punomoć suvlasnika nekretnine koju daje u zamjenu od Vladimira Jardasa za sklapanje Predugovora i Gravnog ugovora o zamjeni nekretnina.

### **3. PRIJEDLOG KOMISIJE**

Na natječaju za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, ponuditelj za sklapanje Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina je JARDAS VITOMIR iz Rijeke, Mate Balote 3, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 100,00 €/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupnu površinu od 2.109 m<sup>2</sup> ukupno 210.900,00 €, tj. 1.548.067,79 kuna (prema srednjem tečaju HNB na dan 11.09.2009. godine, 1€ = 7,340293 kn).

Točne oznake i površine zemljišta, te konačan ukupan iznos kupoprodajne cijene utvrdit će se Glavnim kupoprodajnim ugovorom nakon izrade parcelacije zemljišta, a temeljem ishoda lokacijskih dozvola.

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 \_\_\_\_\_, donijelo je

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

### **o prodaji/zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke**

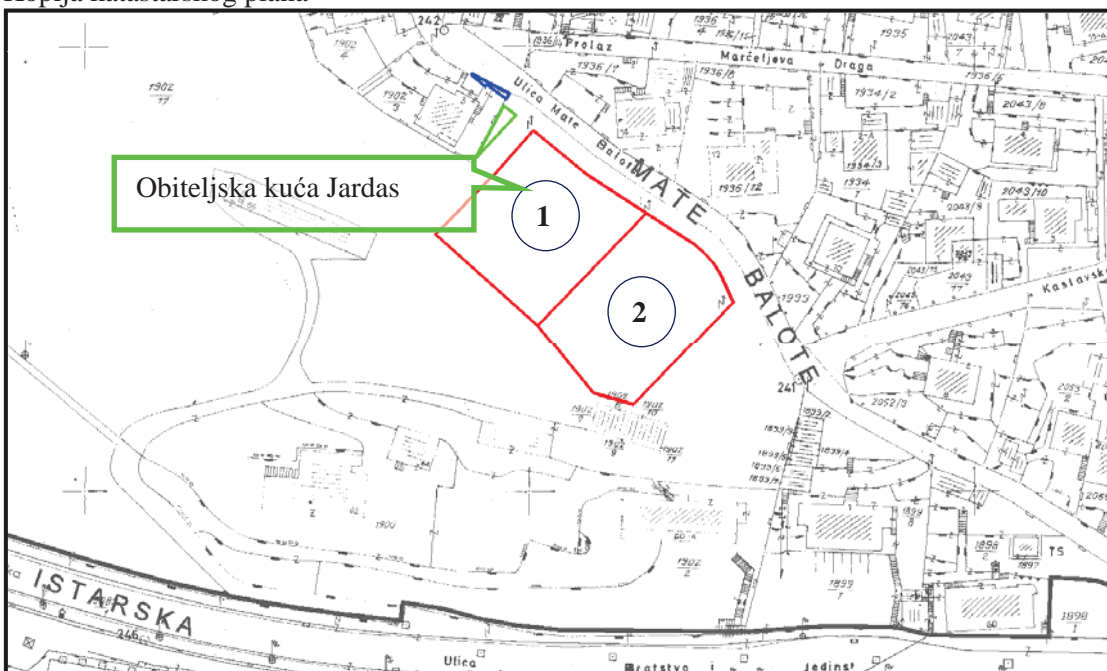
1. Grad Rijeka prodat će nekretninu, u naravi građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. broj 1990/4 i dio k.č. 1997/23 približne površine 2 084 m<sup>2</sup> u k.o. Srdoči, radi gradnje dvije višeobiteljske stambene građevine u Marčeljevoj dragi – gradilište oznake "1" i "2", za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100,00 €/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 208.400,00 € plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa.
2. Grad Rijeka izvršit će zamjenu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao dio k.č. 1990/4, upisane u z.k.ul. 3217 i dio k.č. 1997/23, upisane u z.k.ul. 4596 obje u k.o. Srdoči u površini od 38 m<sup>2</sup> za dio k.č. 1997/22, upisane u z.k. ul. 731 k.o. Srdoči u površini od 13 m<sup>2</sup>, vlasništvo Vitomira i Vladimira Jardas, svakoga u ½ dijela, oboje iz Rijeke, Mate Balote 3.  
Za razliku u površini zemljišta Jardas Vitomir i Jardas Vladimir platiti će kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100 €/m<sup>2</sup> što za ukupno 25 m<sup>2</sup> iznosi 2.500,00 € plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa.
3. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju/zamjenu nekretnina iz točke 1. i 2. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 10. lipnja 2009. godine, utvrđuje se JARDAS VITOMIR za sebe i kao punomoćnik Jardas Vladimira, oboje iz Rijeke, Mate Balote broj 3.
4. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će u ime Grada Rijeke Predugovor o prodaji i zamjeni nekretnina s JARDAS VITOMIROM iz Rijeke, Mate Balote 3.
5. Cijenu zemljišta iz točke 1. i 2. ove Odluke u kunsjoj vrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa, Jardas Vitomir platiti će Gradu Rijeci u dva obroka i to :
  - 70% u roku od 15 dana od sklapanja Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina,
  - 30% u roku od 15 dana od sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora i ugovora o zamjeni nekretnina.

Točne oznake i površine zemljišta, te konačan ukupan iznos kupoprodajne cijene utvrdit će se Glavnim kupoprodajnim ugovorom nakon izrade parcelacije zemljišta temeljem ishoda lokacijskih dozvola.





Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

