



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/06-01/65

URBROJ: 2170/01-01-30- 06-18

Rijeka, 05. srpanj 2010.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog odluke o zamjeni zemljišta (nagodbi) u k.o. Sušak

Izradile:

Dragana Samaržija, d.i.g.

Jelena Karan Cvjetković, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka obavlja pripremu zemljišta u k.o. Sušak radi izgradnje prometnica sukladno Detaljnom planu uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/05).

Priprema zemljišta obzirom na opsežnost zahvata podijeljena je u više faza. U tijeku je priprema zemljišta za građenje dijela Sveučilišne aleje planske oznake GU-3 za koju je izvršena i parcelacija zemljišta.

Prema provedenom parcelacijskom elaboratu građevna čestica planske oznake GU-3 ima ukupnu površinu 9.324 m², od čega je u vlasništvu Grada Rijeke 6978 m², javno dobro 321 m² i u privatnom vlasništvu 2025 m².

Ovim prijedlogom rješava se dio zemljišta površine 833 m² u privatnom vlasništvu, označeno kao k.č. 1460/6 livada od 665 m² i k.č. 1460/9 livada od 168 m², obje upisane u z.k.ul. 2526/B k.o. Trsat-Sušak (prema novoj izmjeri za k.o. Sušak označeno kao k.č. 1463 livada od 833 m² upisana u z.k.ul. 25 k.o. Sušak), vlasništvo Vuković Ingrid iz Rijeke, Put Bože Felkera 55.

S vlasnicom zemljišta Vuković Ingrid, vlasnicom nekretnine u 1/1 dijela, obavljani su višestruki dogovori radi otkupa/zamjene predmetnog zemljišta.

Gđa Ingrid Vuković je izjavila da je prvenstveno voljna ustupiti svoju nekretninu Gradu Rijeci u zamjenu za drugo građevinsko zemljište stambene namjene na području Trsata, u naravi građevnu česticu opremljenu komunalnim priključcima i direktnim pristupom na javnu prometnicu. U slučaju da joj Grad Rijeka ne može dati u zamjenu drugo odgovarajuće građevinsko zemljište, voljna je Gradu Rijeci svoje zemljište prodati po cijeni od 200 EUR/m² zemljišta, jer prema njenim informacijama takva se cijena slobodnom prodajom na toj lokaciji može sasvim sigurno postići.

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnom zemljištu u vlasništvu gđe Ingrid Vuković izrađena je i procjena tržišne vrijednosti od 14. ožujka 2008. godine prema kojoj je sudski vještak Mirko Eraković d.i.g. predmetno zemljište ukupne površine 833 m² procijenio na 514.661 kn odnosno 617,84 Kn/m² zemljišta. Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 18/10), vrijednost zemljišta u vlasništvu Vuković Ingrid je 366.520,00 kn odnosno 440 kn/m² zemljišta.

Kako je njezina početna ponuda cjenovno za Grad Rijeku bila neprihvatljiva, gospođa Ingrid Vuković je svoju početnu ponudu korigirala na način da je u konačnoj ponudi za zemljište u njenom vlasništvu zatražila od Grada Rijeke zamjensko građevinsko zemljište za izgradnju obiteljske kuće na području Trsata jednake vrijednosti. Svoje zemljište vlasnica želi prodati Gradu Rijeci samo po cijeni koja je razmjerna cijeni zamjenskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke ističući da je ista prema nalazu procjenitelja još i veća te obzirom da će imati i dodatne troškove pripreme zemljišta na zamjenskoj lokaciji.

Grad Rijeka u zamjenu može ponuditi zemljište u površini 734 m² u vlasništvu Grada Rijeke označeno kao k.č. 328/9 gradilište upisano u z.k.ul. 5043 k.o. Trsat-Sušak (prema novoj izmjeri za k.o. Sušak označeno kao k.č. broj 369 pašnjak upisan u z.k.ul. 889 k.o. Sušak), na kojem je Detaljnim planom uređenja područja stambenog naselja Trsat ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09) planirana izgradnja stambene obiteljske građevine (planske oznake S-o-334), a gđa Vuković Ingrid je spremna isto prihvatiti i to bez isplate razlike u vrijednosti.

Za realizaciju izgradnje na ponuđenom zemljištu potrebno je izvršiti pripremu zemljišta (izradi posebnog geodetskog podlogu, izraditi idejni projekt za građenje stambene građevine, ishoditi rješenje o uvjetima građenja).

Obzirom na kretanje cijena na tržištu nekretnina na navedenom području i procijenjenu vrijednost nekretnine od strane sudskog vještaka, te obzirom da priprema ponuđenog zemljišta (izrada geodetske podloge i idejnog projekta) iziskuje troškove, a u cilju realizacije izgradnje buduće gradske prometnice planske oznake GU-3, smatramo da je konačna ponuda vlasnice zemljišta prihvatljiva.

U slučaju neprihvatanja ponude vlasnice bilo bi potrebno pokrenuti postupak izvlaštenja, što bi uz produžetak rokova realizacije planirane prometnice iziskivalo i dodatne troškove za Grad Rijeku.

Slijedom naprijed iznesenog predlažemo donošenje odluke o sklapanju Nagodbe na temelju koje će se gđi Ingrid Vuković na ime naknade za zemljište u njezinom vlasništvu, a koje je u zahvatu Sveučilišne aleje u kampusu na Trsatu, u postupku sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva i određivanja naknade u postupku koji prethodi postupku izvlaštenja, dati u vlasništvo zamjensko zemljište u površini od 734 m² označeno kao k.č. 328/9 gradilište upisano u z.k.ul. 5043 k.o. Trsat-Sušak (prema N.I. k.č. 369 pašnjak z.k.ul. 889 k.o. Sušak), u svrhu izgradnje stambene obiteljske građevine.

Vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke površine 734 m², označenog kao k.č. 328/9 k.o. Trsat-Sušak (prema N.I. k.č. 369 k.o. Sušak), utvrđena je prema Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10) i to kako kako slijedi:

- zona: II (druga)
- namjena: stambena - obiteljska (do 2 stana)
- površina zemljišta: 734 m²
- cijena: 655,00 kn/m²
- UKUPNA CIJENA: 480.770,00 kn

Nudi se zamjena za jednakovrijedno zemljište površine 833 m² označeno kao k.č. 1460/6 livada od 665 m² i k.č. 1460/9 livada od 168 m², obje upisane u z.k.ul. 2526/B k.o. Trsat-Sušak (prema novoj izmjeri označeno kao k.č. 1463 livada upisana u z.k.ul. 25 k.o. Sušak), vrijednosti 480.770, 00 kn, odnosno 577,15 kn/m² zemljišta.

Ingrid Vuković obvezuje se s Gradom Rijeka sklopiti Nagodbu u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o sklapanju iste.

Sastavni dio nagodbe je Suglasnost Grada Rijeke KLASA: 350-02/10-01/269, URBROJ: 2170/01-01-20-10-2 od 20. svibnja 2010. godine s prijedlogom formiranja građevne čestice urbanističke oznake "S-o-334".

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedeće

O D L U K E

1. Grad Rijeka će u postupku sporazumnog rješavanja pitanja stjecanja prava vlasništva, koji prethodi postupku izvlaštenja, sklopiti s Ingrid Vuković iz Rijeke, Put Bože Felkera kbr. 55, Nagodbu kojom će

Grad Rijeka steći u vlasništvo zemljište označeno kao **k.č. 1460/6 livada od 665 m² i k.č. 1460/9 livada od 168 m², obje upisane u z.k.ul. 2526/B k.o. Trsat-Sušak** (prema novoj izmjeri označeno kao **k.č. broj 1463 livada od 833 m² upisana u z.k.ul. 25 k.o. Sušak**), koje čine dio građevne čestice oznake "GU-3" za izgradnju Sveučilišne aleje temeljem odredaba Odluke o Detaljnom planu uređenja područja Sveučilišnog kampusu i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/05), ukupne vrijednosti 480.770, 00 kn odnosno 577,15 kn/m² zemljišta.

Ingrid Vuković iz Rijeke, Put Bože Felkera 55, steći u vlasništvo zamjensku nekretninu - zemljište označeno kao **k.č. 328/9 gradilište od 188,2 čhv upisano u z.k.ul. 5043 k.o. Trsat-Sušak** (prema novoj izmjeri označeno kao **k.č. 369 pašnjak od 734 m² upisan u z.k.ul. 889 k.o. Sušak**) na kojem je dozvoljena izgradnja obiteljske stambene građevine sukladno odredbama Odluke o Detaljnim planom uređenja područja stambenog naselja Trsat ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 29/09) i Suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/10-01/269, URBROJ: 2170/01-01-20-10-2 od 20. svibnja 2010.

godine s prijedlogom formiranja građevne čestice urbanističke oznake "S-o-334", ukupne vrijednosti 480.770,00 kn odnosno 655,00 kn/m² zemljišta.

Utvrdjuje se da je zemljište u vlasništvu Grada Rijeke i zemljište u vlasništvu Ingrid Vuković jednake vrijednosti.

2. . Nagodbu iz stavka 1. točke 1. ove Odluke ugovorne strane sklopiti će u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o sklapanju iste.

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

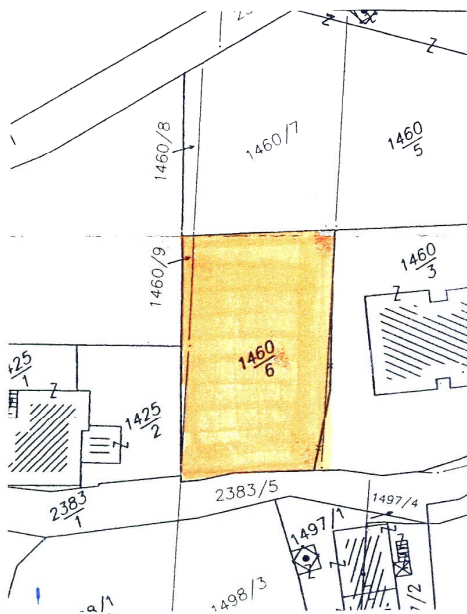
Izvod iz karte šireg područja



GRAD RIJEKA STJEČE U VLASNIŠTVO

 vlasništvo I. Vuković

Kopija gruntovnog plana
M 1:1000



VLASNIŠTVO GRADA RIJEKE

 predmet prodaje/zamjene

Kopija gruntovnog plana
M 1:1000

