



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/75-38

URBROJ: 2170/01-15-00-10-59

Rijeka, 20. 10. 2010.

Gradonačelnik je 20. listopada 2010. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o kupnji nekretnina, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovoga zaključka Gradonačelnik podnosi Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

GRADONAČELNIK



mr. sc. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednice
2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Meri Pavešić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 20. 10. 2010.

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 i 11/10) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o kupnji nekretnina.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



OBRAZLOŽENJE

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) planirana je izgradnja Kliničkog bolničkog centra na građevnoj čestici D3-1 u k.o. Trsat-Sušak, u sklopu koje je planirana izgradnja zgrade pedijatrije i klinike za ginekologiju i porodništvo.

Dio predmetne izgradnje planiran je na k.č.1549/2 oranica, površine 1196 m² i k.č. 1549/3 livada, površine 559 čhv (2011 m²), ukupne površine 3.207 m², upisanim u z.k.ul. 431 k.o.Trsat-Sušak kao suvlasništvo Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, svakog u 1/2 dijela.

Radi se o zemljištu koje će nakon otkupa zajedno sa ostalim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke biti predmetom zaključenja Sporazuma o zamjeni nekretnina između Republike Hrvatske, Kliničkog bolničkog centra Rijeka i Grada Rijeke, o čemu je dana 13. listopada 2010. godine Povjerenstvo za imovinu Vlade Republike Hrvatske donijelo Zaključak KLASA.940-06/05-07/115, URBROJ:50441-10 sve u cilju realizacije investicija Grada Rijeke i KBC-a Rijeka i to:

- investicije Grada Rijeke:
 - o Škurinjsko plase – izgradnja po modelu poticane stanogradnje temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Škurinjsko plase ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 06/05),
 - o Podpinjol – izgradnja javnog parkirališta odnosno garaže, temeljem Odluke o donošenju Generalnog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07),
 - o Draga – izgradnja komunalno-servisne zone, temeljem Odluke o donošenju Generalnog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07)
- investicije KBC-a Rijeka:
 - o izgradnja kompleksa kliničkog bolničkog centra temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05).

Za zemljište koja je predmetom zamjene između Grada Rijeke, KBC-a Rijeka i Republike Hrvatske izrađene su procjene vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku i Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Rijeka.

Predmetnom zamjenom Grad Rijeka steći će u vlasništvo zemljište sveukupne vrijednosti 25.512.199,99 kn (od KBC-a zemljište na Škurinjskom plasu i Podpinjolu, od Republike Hrvatske nekretnine u Dragi), a KBC Rijeka u sveukupnoj vrijednosti 11.364.624,02 kn.

Republika Hrvatska prihvaća da se u obračun međusobnih potraživanja za nekretnine koje se međusobno ustupaju uključi i vrijednost komunalnog doprinosa koji je KBC Rijeka obvezan platiti Gradu Rijeci u iznosu od 12.547.720,00 kn. Razlika vrijednosti u korist Republike Hrvatske i KBC-a Rijeka iznosi 1.599.855,77 kn koju će Grad Rijeka uplatiti u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske.

Točkom III. Zaključka Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske utvrđeno je da će se isti s prijedlogom Odluke o prihvaćanju prijedloga za zamjenu nekretnina te kompletnom imovinsko-pravnom dokumentacijom i procjenom tržišne vrijednosti dostaviti Vladi Republike Hrvatske radi uvrštavanja u proceduru odlučivanja, nakon što Grad Rijeka postane vlasnik nekretnina označenih kao k.č. 1549/2 površine 1196 m² i k.č.1549/3 površine 2011 m² (zemljište u vlasništvu Damira i Silvia Ugrina). U narečenoj zamjeni zemljište u vlasništvu Damira i Silvia Ugrina procijenjeno je po ovlaštenom sudskom vještaku u vrijednosti od 875,00 kn/m², odnosno sveukupno 2.806.125,00 kn.

Grad Rijeka više se puta obraćao vlasnicima zemljišta u svezi otkupa zemljišta. U početku su isticali vrlo visoku kupoprodajnu cijenu zemljišta, koju su naknadno korigirali i dali očitovanje da su voljni prodati zemljište po cijeni od 120,00 EUR/m² što predstavlja protuvrijednost od 874,45 kn/m² (prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan 29.09.2010. - 1 EUR = 7,287098 kn), za ukupnu površinu od 3.207 m² iznosi 384.840,00 EUR, odnosno 2.804.361,15 kn, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatska Narodne Banke na dan isplate.

Ponuda Damira Ugrina i Silvia Ugrina ocjenjuje se prihvatljivom.

Na temelju 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), članka 28. stavka 2. točke 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

O D L U K U **o kupnji nekretnina**

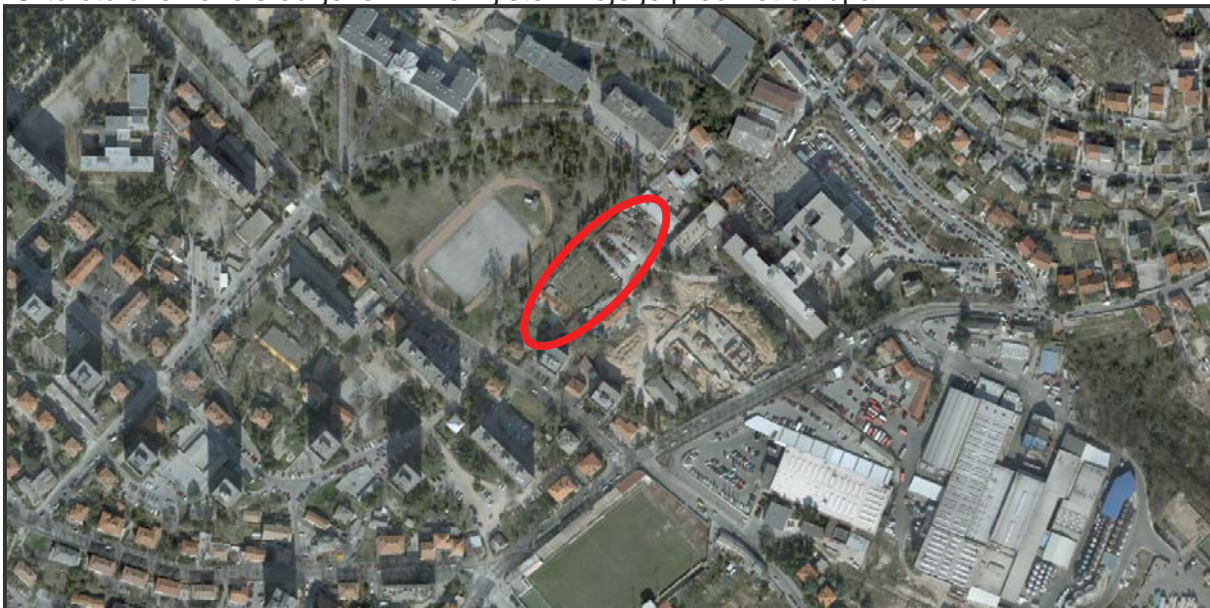
1. Grad Rijeka kupit će nekretnine - u naravi građevinsko zemljište na kojem je planirana izgradnja Kliničkog bolničkog centra na Trsatu, na građevnoj čestici urbanističke oznake D3-1 temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) od Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, označeno kao k.č.1549/2 oranica, površine 1196 m² i k.č. 1549/3 livada površine 559 čhv (2011 m²), upisane u z.k.ul. 431 k.o. Trsat-Sušak, vlasništvo Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, svakog u 1/2 dijela, za kupoprodajnu cijenu od 120,00 EUR/m², što za 3.207 m² iznosi ukupno 384.840,00 EUR.

2. Iznos kupoprodajne cijene prodavateljima će biti isplaćen u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora u kunskom iznosu prema srednjem srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke za EUR važećem na dan isplate.

3. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopiti će u ime Grada Rijeke, kao kupca, sa prodavateljima Damirom Ugrinom iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silviom Ugrinom iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, 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".

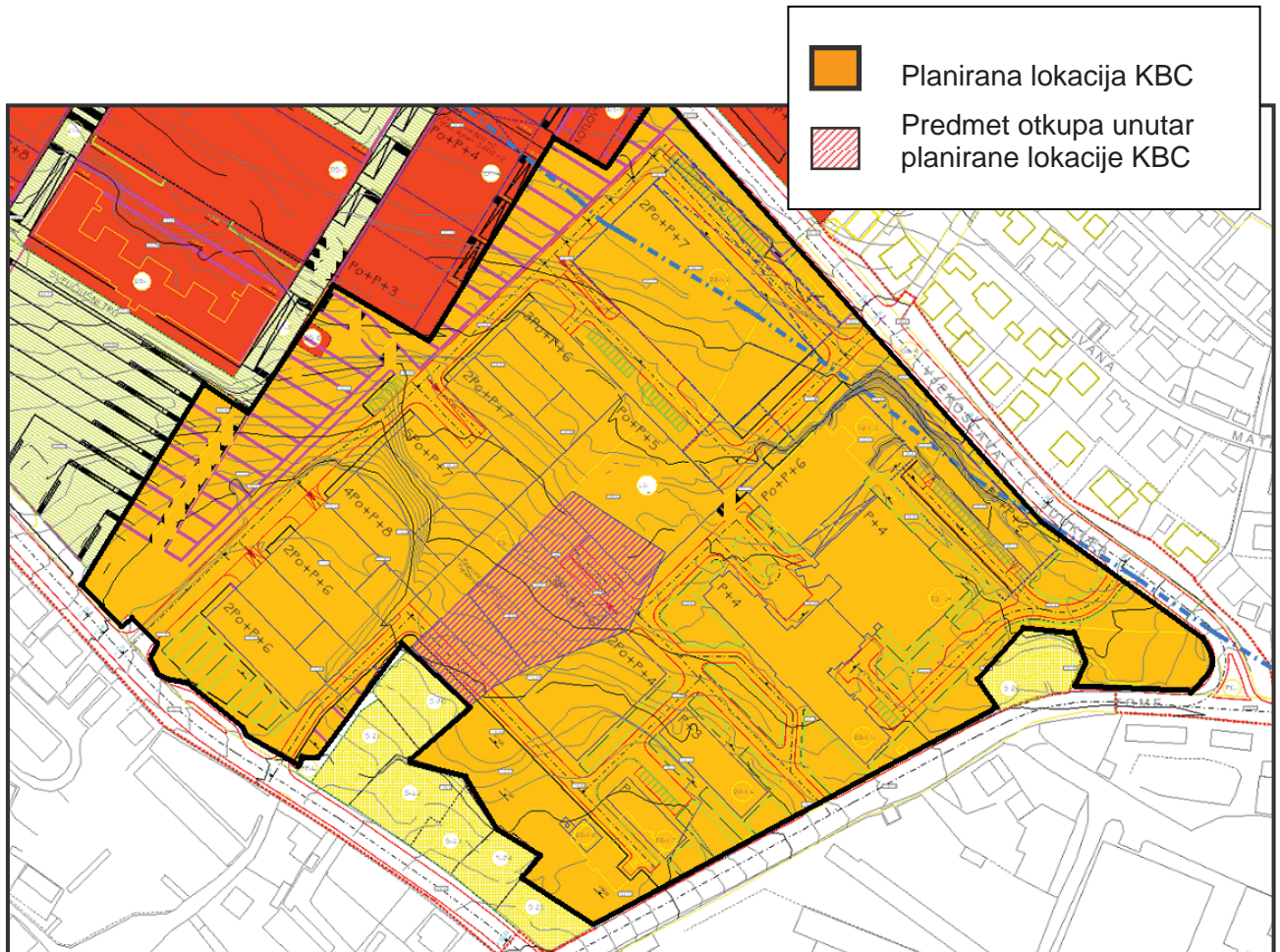
Ortofoto šire zone s obilježenim zemljištem koje je predmet otkupa



Kopija gruntovnog plana



Izvod iz Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) s označenim zemljištem





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/06-01/25

URBROJ: 2170/01-01-30- 06-45

Rijeka, 20. listopad 2010.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE I UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA

Predmet: Prijedlog Odluke o kupnji zemljišta
u k.o. Trsat-Sušak

IZRADILA:

Meri Pavešić, dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Odlukom o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) planirana je izgradnja Kliničkog bolničkog centra na građevnoj čestici D3-1 u k.o. Trsat-Sušak, u sklopu koje je planirana izgradnja zgrade pedijatrije i klinike za ginekologiju i porodništvo.

Dio predmetne izgradnje planiran je na k.č.1549/2 oranica, površine 1196 m² i k.č. 1549/3 livada, površine 559 čhv (2011 m²), ukupne površine 3.207 m², upisanim u z.k.ul. 431 k.o.Trsat-Sušak kao suvlasništvo Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, svakog u 1/2 dijela.

Radi se o zemljištu koje će nakon otkupa zajedno sa ostalim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke biti predmetom zaključenja Sporazuma o zamjeni nekretnina između Republike Hrvatske, Kliničkog bolničkog centra Rijeka i Grada Rijeke, o čemu je dana 13. listopada 2010. godine Povjerenstvo za imovinu Vlade Republike Hrvatske donijelo Zaključak KLASA.940-06/05-07/115, URBROJ:50441-10 sve u cilju realizacije investicija Grada Rijeke i KBC-a Rijeka i to:

- investicije Grada Rijeke:
 - o Škurinjsko plase – izgradnja po modelu poticane stanogradnje temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Škurinjsko plase ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 06/05),
 - o Podpinjol – izgradnja javnog parkirališta odnosno garaže, temeljem Odluke o donošenju Generalnog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07),
 - o Draga – izgradnja komunalno-servisne zone, temeljem Odluke o donošenju Generalnog plana uređenja grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07)
- investicije KBC-a Rijeka:
 - o izgradnja kompleksa kliničkog bolničkog centra temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05).

Za zemljište koja je predmetom zamjene između Grada Rijeke, KBC-a Rijeka i Republike Hrvatske izrađene su procjene vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku i Ministarstvu financija, Poreznoj upravi, Područnom uredu Rijeka.

Predmetnom zamjenom Grad Rijeka steći će u vlasništvo zemljište sveukupne vrijednosti 25.512.199,99 kn (od KBC-a zemljište na Škurinjskom plasu i Podpinjolu, od Republike Hrvatske nekretnine u Dragi), a KBC Rijeka u sveukupnoj vrijednosti 11.364.624,02 kn.

Republika Hrvatska prihvaća da se u obračun međusobnih potraživanja za nekretnine koje se međusobno ustupaju uključi i vrijednost komunalnog doprinosa koji je KBC Rijeka obvezan platiti Gradu Rijeci u iznosu od 12.547.720,00 kn. Razlika vrijednosti u korist Republike Hrvatske i KBC-a Rijeka iznosi 1.599.855,77 kn koju će Grad Rijeka uplatiti u korist Državnog proračuna Republike Hrvatske.

Točkom III. Zaključka Povjerenstva Vlade Republike Hrvatske utvrđeno je da će se isti s prijedlogom Odluke o prihvaćanju prijedloga za zamjenu nekretnina te kompletnom imovinsko-pravnom dokumentacijom i procjenom tržišne vrijednosti dostaviti Vladi Republike Hrvatske radi uvrštavanja u proceduru odlučivanja, nakon što Grad Rijeka postane vlasnik nekretnina označenih kao k.č. 1549/2 površine 1196 m² i k.č.1549/3 površine 2011 m² (zemljište u vlasništvu Damira i Silvia Ugrina). U narečenoj zamjeni zemljište u vlasništvu Damira i Silvia Ugrina procijenjeno je po ovlaštenom sudskom vještaku u vrijednosti od 875,00 kn/m², odnosno sveukupno 2.806.125,00 kn.

Grad Rijeka više se puta obraćao vlasnicima zemljišta u svezi otkupa zemljišta. U početku su isticali vrlo visoku kupoprodajnu cijenu zemljišta, koju su naknadno korigirali i dali očitovanje da su voljni prodati zemljište po cijeni od 120,00 EUR/m² što predstavlja protuvrijednost od 874,45 kn/m² (prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan 29.09.2010. - 1 EUR = 7,287098 kn), za ukupnu površinu od 3.207 m² iznosi 384.840,00 EUR, odnosno 2.804.361,15 kn, plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju Hrvatska Narodne Banke na dan isplate.

Ponudu Damira i Silvia Ugrina ocjenjujemo prihvatljivom.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se obrazloženje i utvrđuje prijedlog Odluke o kupnji nekretnina – u naravi građevinskog zemljišta na kojem je planirana izgradnja Kliničkog bolničkog centra na građevnoj čestici urbanističke oznake D3-1 na Trsatu, temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05), označenog kao k.č. 1549/2 oranica, površine 1196 m² i k.č. 1549/3 livada, površine 559 čhv (2011 m²), upisanih u z.k.ul. 431 k.o.Trsat-Sušak, suvlasništvo Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, svakog u 1/2 dijela, po cijeni od 120,00 EUR/m², što za 3.207 m² iznosi ukupno 384.840,00 EUR.

Iznos kupoprodajne cijene prodavateljima će biti isplaćen u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora u kunkskom iznosu prema srednjem srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke za EUR važaćem na dan isplate.
2. Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću na donošenje, u predloženom tekstu.

Na temelju članka 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), članka 28. stavka 1. podstavka 3. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 11/10) Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

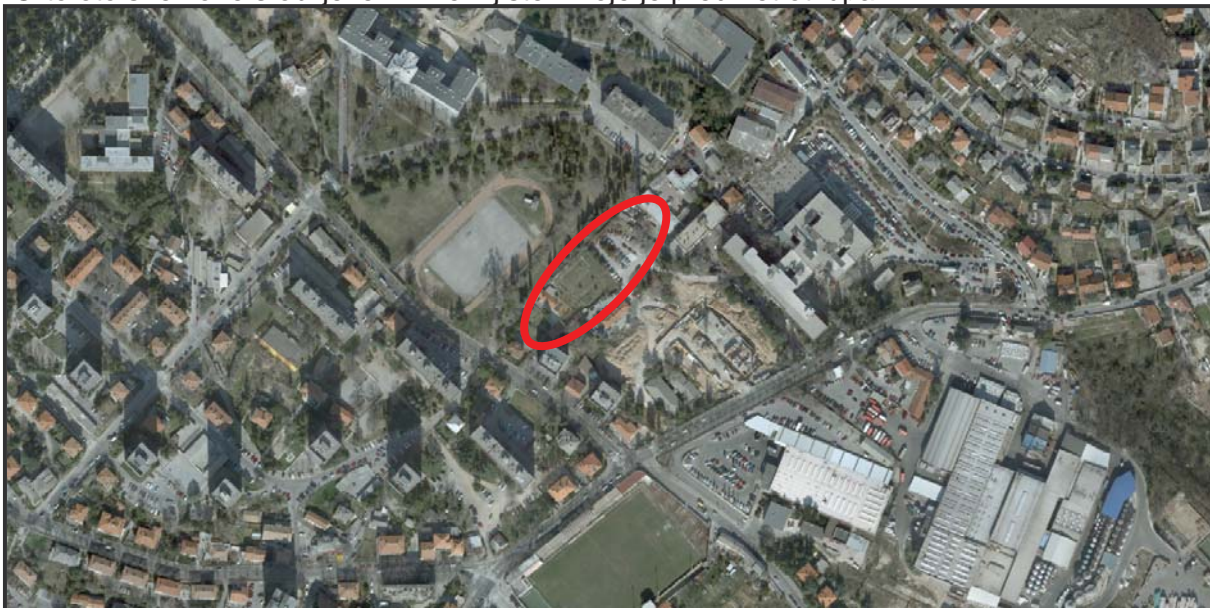
O D L U K U

1. Grad Rijeka kupit će nekretnine - u naravi građevinsko zemljište na kojem je planirana izgradnja Kliničkog bolničkog centra na Trsatu, na građevnoj čestici urbanističke oznake D3-1 temeljem Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) od Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, označeno kao k.č.1549/2 oranica, površine 1196 m² i k.č. 1549/3 livada površine 559 čhv (2011 m²), upisane u z.k.ul. 431 k.o. Trsat-Sušak, vlasništvo Damira Ugrina iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silvia Ugrina iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, svakog u 1/2 dijela, za kupoprodajnu cijenu od 120,00 EUR/m², što za 3.207 m² iznosi ukupno 384.840,00 EUR.
Iznos kupoprodajne cijene prodavateljima će biti isplaćen u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora u kunkskom iznosu prema srednjem srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke za EUR važećem na dan isplate.
2. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopiti će u ime Grada Rijeke kao kupca sa prodavateljima Damirom Ugrinom iz Rijeke, Zdravka Kučića 33 i Silviom Ugrinom iz Rijeke, Ratka Petrovića 11, ugovor o kupoprodaji nekretnina iz točke 1. ove Odluke
3. Ova odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".

Predsjednica Gradskog vijeća

Dorotea Pešić-Bukovac

Ortofoto šire zone s obilježenim zemljištem koje je predmet otkupa



Kopija gruntovnog plana



Izvod iz Detaljnog plana uređenja područja Sveučilišnog kampusa i Kliničkog bolničkog centra na Trsatu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/05) s označenim zemljištem

