



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

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

KLASA: 350-07/10-10/1

URBROJ: 2170/01-01-30- 10-1

Rijeka, 19. studeni 2010.

**MATERIJAL**

**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**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.1557/4 pašnjak, površine 159 m<sup>2</sup> upisana u 2888 k.o.Trsat-Sušak kao vlasništvo "Nidus"- d.o.o. iz Rijeke, Moše Albaharija 8a.

Predmetno zemljište uvršteno je u popis zemljišnih čestica predloženih za zamjenu nekretnina između Republike Hrvatske, KBC-a Rijeka i Grada Rijeke u k.o. Rijeka, Trsat-Sušak, Plase i Podvežica, 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).

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. 1557/4 pašnjak površine 159 m<sup>2</sup> u vlasništvu "Nidus " d.o.o. te k.č. 1549/2 i k.č.1549/3 koje su bile u vlasništvu Damira i Silvia Ugrina, a prodane su Gradu Rijeci temeljem kupoprodajnog ugovora sklopljenog 16. studenog 2010. godine.

U cijelom z.k.ul. 2888 u kojem su osim ove upisane još tri nekretnine ukupne površine 436 m<sup>2</sup> upisana je pod Z-7874/09 sporedna hipoteka na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na iznos od 1.068.600,00 EUR u korist BKS BANK AG sa sjedištem u Austriji, Klagenfurt, Neuer Platz, dr.A. Lemisch Platz 5.

U narečenoj zamjeni zemljište u vlasništvu "Nidus"-a d.o.o. procijenjeno je po ovlaštenom sudskom vještaku u vrijednosti 712,25 kn/m<sup>2</sup>, odnosno sveukupno 113.247,75 kn.

"Nidus" d.o.o. dao je svoju ponudu da je voljan prodati zemljište po cijeni od 100,00 €/m<sup>2</sup> što predstavlja protuvrijednost od 733,70 kn/m<sup>2</sup> (prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke na dan 27. 10. 2010. - 1 € = 7,336984 kn), što za ukupnu površinu od 159 m<sup>2</sup> iznosi 15.900,00 €, odnosno 116.858,05 kn, s tim da je u ponudi naveo da se kupoprodajna cijena u deviznom iznosu isplati BKS BANK AG sa sjedištem u Klagenfurtu, Austrija, koja je hipotekarni vjerovnik, a da će ista izdati pismo namjere kojim će potvrditi da će po primitku uplate kupoprodajne cijene izdati Gradu Rijeci brisovno očitovanje kojim će biti skinut teret na nekretnini koju Grad Rijeka kupuje. Pismo namjere banke biti će dostavljeno Gradu Rijeci u što skorijem roku, a prije sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Ponudu "Nidus " d.o.o. ocjenjujemo prihvatljivom, pa predlažemo da se ista prihvati, a da se kupoprodajni ugovor sklopi nakon što BKS BANK AG izda pismo namjere temeljem kojeg će potvrditi da će po primitku uplate kupoprodajne cijene izdati Gradu Rijeci brisovno očitovanje kojim će dozvoliti skidanje tereta ( hipoteke ) na nekretnini koja je predmet kupoprodaje.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedeće

## **ODLUKE**

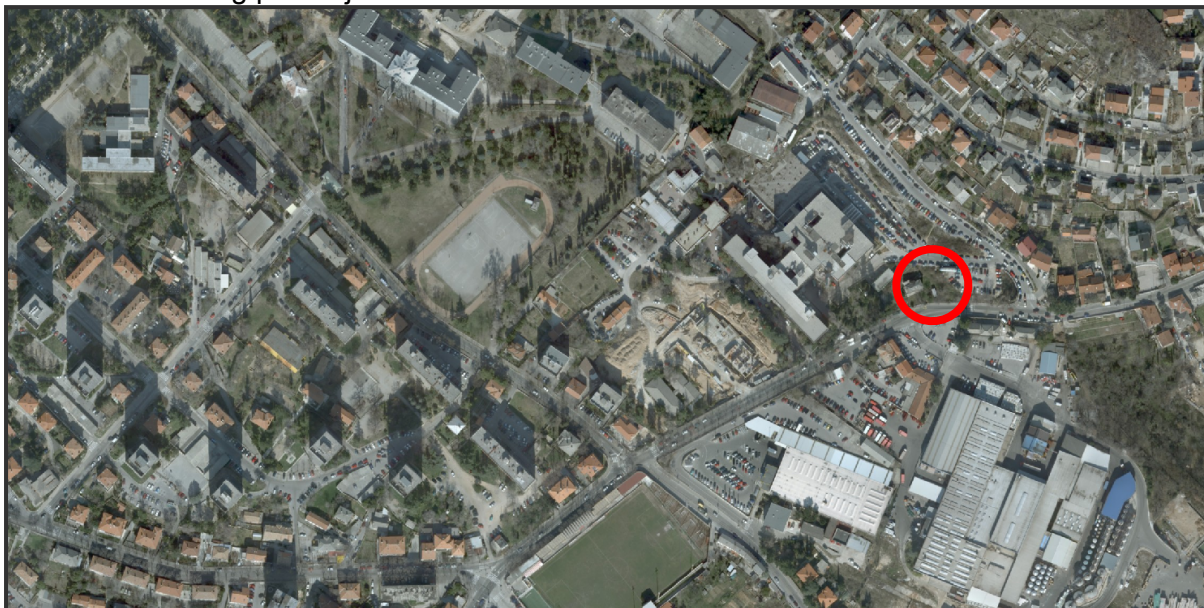
**1.** Grad Rijeka kupit će od "Nidus"-a d.o.o. iz Rijeke Moše Albaharija 8a građevinsko zemljište označeno kao k.č k.č. 1557/4 pašnjak površine 159 m<sup>2</sup> uknjiženo u z.k.ul. 2888 k.o. Trsat-Sušak, na kojem je planirana izgradnja Kliničkog bolničkog centra na građevnoj čestici urbanističke oznake 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), po cijeni od 100,00 EUR/m<sup>2</sup>, što za 159 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 15.900,00 EUR-a.

**2.** Ugovorne strane će kupoprodajnim ugovorom utvrditi da će kupoprodajna cijena biti isplaćena u deviznom iznosu na žiro račun BKS BANK AG sa sjedištem u Austriji, Klagenfurt, Neuer Platz, dr.A. Lemisch Platz 5, budući da je na nekretnini u zemljišnoj knjizi pod Z-7874/09 upisana sporedna hipoteka na temelju Sporazuma o osiguranju novčane tražbine zasnivanjem založnog prava u njezinu korist.

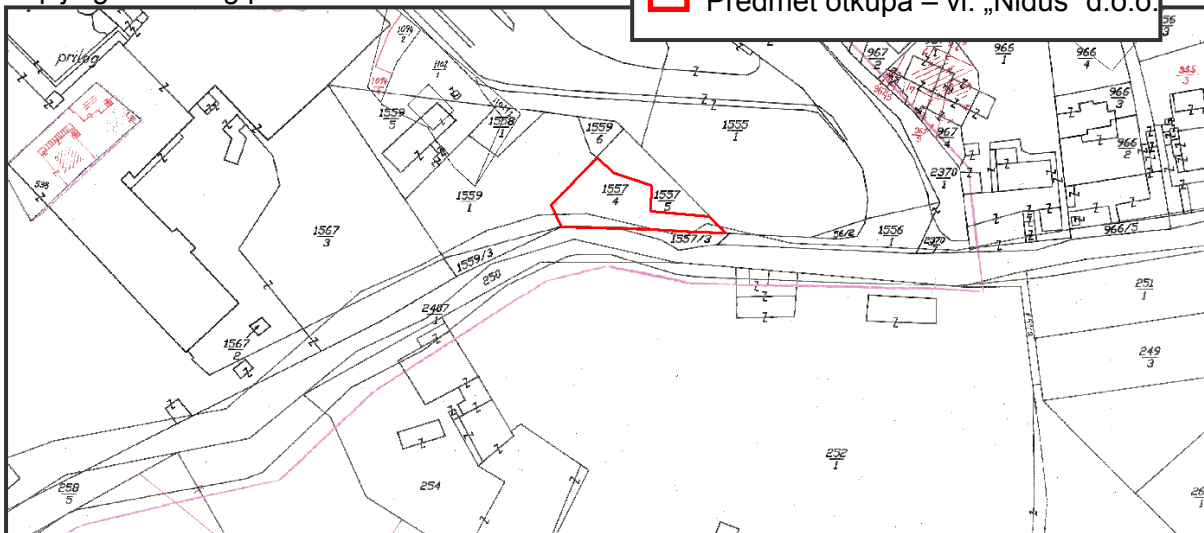
Prije sklapanja kupoprodajnog ugovora BKS BANK AG dostavit će Gradu Rijeci pismo namjere kojim će potvrditi da će po primitku uplate kupoprodajne cijene izdati Gradu Rijeci brisovno očitovanje kojim će dozvoliti brisanje uknjiženog tereta ( hipoteke) na nekretnini koja je predmet kupoprodaje.

**3.** Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove Odluke i isplatu kupoprodajne cijene.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana

