



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/197

URBROJ: 2170/01-01-30- 12-1

Rijeka, 29. lipnja 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE I UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka u svrhu realizacije projekta Komplexa Zapadna Žabica po ugovornom modelu javno-privatnog partnerstva

Izradila:

Jasna Klarić dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Prijedloga Odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka

Grad Rijeka vlasnik je nekretnina u k.o. Rijeka, ukupne površine 14.810 m², na kojima je Detaljnim planom uređenja zemaljskog putničkog terminala Zapadna Žabica ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 44/07) planirana izgradnja višenamjenske građevine koja se sastoji od autobusnog kolodvora, javne garaže za automobile, javne garaže za autobuse i komercijalnih prostora (u daljnjem tekstu : Komplex Zapadna Žabica).

Zaključkom Gradskog vijeća Grada Rijeke (KLASA : 021-05/11-01/50, URBROJ: 2170-01-16-00-11-3 od 24.03.2011. godine) za realizaciju projekta Zapadna Žabica prihvaćen je izbor modela javno-privatnog partnerstva – privatno financirane inicijative te je pred Agencijom za javno-privatno partnerstvo pokrenut postupak propisan Zakonom o javnom-privatnom partnerstvu ("Narodne novine" broj 129/08 i 55/11 – u daljnjem tekstu : JPP) .

Po provedenom postupku, Ugovor o javno-privatnom partnerstvu za financiranje, gradnju, uporabu i održavanje Komplexa Zapadna Žabica, sklopiti će se s privatnim partnerom koji će biti odabran u postupku javne nabave – odabira privatnog partnera.

Sukladno izrađenoj projektnoj dokumentaciji, javna garaža za automobile zauzima 46 % brutto razvijene površine Komplexa Zapadna Žabica.

S obzirom da će po prestanku trajanja Ugovora o JPP-u vlasnik javne garaže biti Rijeka promet d.d. Rijeka, potrebno je da u ugovornom odnosu s privatnim partnerom, javni partner osim Grada Rijeke bude i Rijeka promet d.d. što je moguće pod uvjetom da je Rijeka promet d.d. Rijeka suvlasnik nekretnina koje čine Komplex Zapadna Žabica.

Kako udio javne garaže u ukupnoj brutto razvijenoj površini iznosi 46 %, predlaže se prodaja Rijeka prometu d.d. 46/100 dijela (suvlasnički udio) nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka označenih kao kat.čest.broj 1228/40 površine 6381 m², kat.čest.broj 1228/31 površine 6119 m², kat.čest.broj 1228/5 površine 2257 m², kat.čest.broj 1228/4 površine 8 m² i kat.čest.broj 1228/42 površine 45 m², sve upisane u z.k.ul.broj 5714.

Kupoprodajna cijena nekretnina utvrđena je Procjenom vrijednosti nekretnina izrađenoj po zajednički odabranom ovlaštenom stalnom sudskom vještaku u iznosu od 4.214,00 Kn za 1 m² što za 6.812,6 m² (površina suvlasničkog udjela u odnosu na ukupnu površinu zemljišta) iznosi ukupno 28.708.296,40 Kn.

Sukladno odredbi članka 391.stavak 2. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09) za prodaju nekretnina ne postoji obveza provođenja javnog natječaja.

Svrha sklapanja kupoprodajnog ugovora je da Grad Rijeka i Rijeka promet d.d. kao suvlasnici nekretnina budu javni partner odnosno naručitelj u Ugovoru o javno-privatnom partnerstvu za financiranje, gradnju, uporabu i održavanje Komplexa Zapadna Žabica te da Rijeka promet d.d. po ispunjenju uvjeta predviđenih Ugovorom o JPP-u i Ugovorom o osnivanju prava građenja koji će biti sklopljen u realizaciji izgradnje Komplexa, na ime svog suvlasničkog udjela na nekretninama (46/100 dijela) postane samovlasnik javne garaže kao posebnog dijela izgrađenog Komplexa Zapadna Žabica.

Predložena odluka o prodaji nekretnina sastavni je dio dokumentacije za nadmetanje koja se dostavlja Agenciji za javno-privatno partnerstvo na ocjenu sukladnosti dokumentacije s odobrenim prijedlogom realizacije projekta što je preduvjet za pokretanje postupka odabira privatnog partnera.

Slijedom svega iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se prijedlog odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke na lokaciji Zapadna Žabica radi realizacije projekta Komplexa Zapadna Žabica po ugovornom modelu javno-privatnog partnerstva.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

O D L U K U

o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

1. Grad Rijeka prodati će 46/100 dijela nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, označenih kao : kat.čest.broj 1228/40 površine 6381 m², kat.čest.broj 1228/31 površine 6119 m², kat.čest.broj 1228/5 površine 2257 m², kat.čest.broj 1228/4 površine 8 m² i kat.čest.broj 1228/42 površine 45 m², sve upisane u z.k.ul.broj 5714 k.o.Rijeka, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 4.214,00 Kn/m² odnosno za ukupno 28.708.296,40 Kn.

2. Ugovor o kupoprodaji nekretnina iz točke 1. ove Odluke sklopiti će se s TD Rijeka promet d.d. Rijeka, Fiumara 13, u svrhu realizacije projekta Komplexa Zapadna Žabica po ugovornom modelu javno-privatnog partnerstva..

3. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke kao prodavatelja, ugovor o kupoprodaji nekretnina s TD Rijeka promet d.d. Rijeka, Fiumara 13.

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

Predsjednica Gradskog vijeća :

Dorotea Pešić-Bukovac