

**Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina  
u vlasništvu Grada Rijeke**



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 4. 07. 2012.

**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 zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.***

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/12-04/42-77

URBROJ: 2170/01-15-00-12-33

Rijeka, 4. 07. 2012.

Gradonačelnik je 4. srpnja 2012. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvješće Komisije za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju zemljišta i osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke objavljenom 20. lipnja 2012. godine, za slijedeću lokaciju:

#### **2. DIJELOVI LOKACIJA NA MARTINKOVCU**

- **prodaja zemljišta** oznake k.č. broj 2106/6, k.č. broj 5/975, k.č. broj 1892/4, k.č. broj 5/1277, k.č. broj 2106/9, k.č. broj 2106/2, k.č. broj 5/583, k.č. broj 5/55, k.č. broj 5/586, k.č. broj 5/977, k.č. broj 2106/3, k.č. broj 2106/7, k.č. broj 5/1296, k.č. broj 5/1304, k.č. broj 2105/10, k.č. broj 5/1297, k.č. broj 5/1299, k.č. broj 2105/9, k.č. broj 5/1298, te 911/2107 dijela k.č. broj 5/52 i 10/19 dijela k.č. broj 5/1302, sve u k.o. Srdoči
- dijelovi građevnih čestica oznake Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-36, Bp37, Bp38 i Bp6 u svrhu gradnje stambenih građevina temeljem Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09 - u daljnjem tekstu : DPU Martinkovac).
- površina zemljišta: približno 6.417 m<sup>2</sup>,
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 1.200,00 kn/m<sup>2</sup> za nekretnine unutar građevne čestice Bp-6 (1.842 m<sup>2</sup>), a za nekretnine unutar preostalih građevnih čestica 1.400,00 kn/m<sup>2</sup> (4.575 m<sup>2</sup>), odnosno ukupno: 8.615.400,00 kn
- nudi se mogućnost zamjene
- posebni uvjet natječaja: dokaz o pravu vlasništva nekretnina od interesa za Grad Rijeku unutar predmetne zone koje se nude u zamjenu i iskazana vrijednost nekretnina koje se nude u zamjenu, izjava o prihvaćanju obveze plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.
- nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji/zamjeni nekretnina
- jamčevina iznosi 100.000,00 kn

2. Ponuditeljima za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina u smislu točke 1. ove Odluke utvrđuju se: **GP KRK d.d.** iz Krka, Stjepana Radića 31, **MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o.** iz Rijeke, Frana Supila 6 i **METIDA d.o.o.** iz Rijeke, Osječka 47, s ponuđenim nekretninama u zamjenu u k.o. Srdoči ukupne površine 10.679 m<sup>2</sup> i vrijednosti 8.200.986,00 kn, uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u iznosu od 414.414,00 kn.

3. Utvrđuje se Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, u predloženom tekstu.

4. Prijedlog odluke iz točke 3. ovog zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

## O b r a z l o ž e n j e

### Prijedloga odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, provela je temeljem Odluka Gradonačelnika od 22.05.2012., 12. 06.2012. i 18.06.2012. godine, javni natječaj za prodaju i osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, koji je objavljen 20. lipnja 2012. godine u dnevniku "Novi list".

Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda. Rok za predaju ponuda bio je 02. srpnja 2012. godine u 12.00 sati. Javno otvaranje ponuda Komisija je provela 02. srpnja 2012. godine u 12.00 sati, u prostorijama Grada, Titov trg 3.

Ovo Izvješće podnosi se za lokaciju pod rednim brojem 2. iz objavljenog i provedenog natječaja.

#### **2. 1. DIJELOVI LOKACIJA NA MARTINKOVCU**

- **prodaja zemljišta** oznake cijele k.č. 2106/6, 5/975, 1892/4, 5/1277, 2106/9, 2106/2, 5/583, 5/55, 5/586, 5/977, 2106/3, 2106/7, 5/1296, 5/1304, 2105/10, 5/1297, 5/1299, 2105/9, 5/1298, sve u k.o. Srdoči i 911/2107 dijela k.č.5/52, te 10/19 dijela k.č. 5/1302, obje u k.o. Srdoči
- dijelovi građevnih čestica oznake Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-36, Bp37, Bp38 i Bp6 u svrhu gradnje stambenih građevina temeljem Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09 - u daljnjem tekstu : DPU Martinkovac).
- površina zemljišta: približno 6.417 m<sup>2</sup>,
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 1.200,00 kn/m<sup>2</sup> za nekretnine unutar građevne čestice Bp-6 (1.842 m<sup>2</sup>), a za nekretnine unutar preostalih građevnih čestica iznosi 1.400,00 kn/m<sup>2</sup> (4.575 m<sup>2</sup>), odnosno ukupno: 8.615.400,00 kn
- nudi se mogućnost zamjene
- posebni uvjet natječaja: dokaz o pravu vlasništva nekretnina od interesa za Grad Rijeku unutar predmetne zone koje se nude u zamjenu i iskazana vrijednost nekretnina koje se nude u zamjenu, izjava o prihvaćanju obveze plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.
- nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji/zamjeni nekretnina
- jamčevina iznosi 100.000,00 kn

#### **2.2. PONUDE**

Pristigla je jedna pravodobna i potpuna zajednička ponuda ponuditelja:

<i>Ponuditelj</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>ponuđena kupoprodajna cijena</i>	<i>način plaćanja</i>
GP KRK d.d. Krk MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. METIDA d.o.o.	6.417 m <sup>2</sup>	8.615.400,00 kn	zamjena nekretnina plaćanje razlike u cijeni (414.414,00 Kn) – 60 dana od dana sklapanja ugovora

Ponuditelji nude u zamjenu zemljište u svom vlasništvu ukupne površine 10.679 m<sup>2</sup>, u k.o.Srdoči označeno kao : k.č.broj 5/1215 površine 280 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1265 površine 42 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1291 površine 128 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1290 površine 621 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1882/3 površine 42 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1880/1 površine 733 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1883/2 površine 271 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1880/2 površine 393 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1762/2 površine 768 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1762/14 površine 7 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1268 površine 220 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1270 površine 92 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1889/10 površine 10 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1882/2 površine 18 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1889/1 površine 925 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1872 površine 180 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1873/3 površine 248 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1882/1 površine 61 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1889/5 površine 50 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1762/15 površine 97 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1881/3 površine 132 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1879/4 površine 1658 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1881/2 površine 554 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/10 površine 248 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1879/2 površine 178 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1876/1 površine 133 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1878/2 površine 526 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1879/1 površine 339 m<sup>2</sup>, k.č. broj

1893/9 površine 419 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/4 površine 428 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/5 površine 18 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/8 površine 4 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1876/3 površine 520 m<sup>2</sup> i k.č. broj 1881/1 površine 336 m<sup>2</sup>. Iskazana vrijednost ponuđenih nekretnina iznosi: 1.400,00 Kn/m<sup>2</sup> za 3.390 m<sup>2</sup> (zemljište stambene namjene) i 474,00 Kn/m<sup>2</sup> za 7.289 m<sup>2</sup> (zemljište javne namjene) odnosno za ukupno 8.200.986,00 kn. Ponuditelji prihvaćaju solidarno plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u ukupnom iznosu od 414.414,00 kn.

Prema sporazumu ponuditelja u zajedničkoj ponudi, zamjenom nekretnina:

GP Krk d.d. stječe nekretnine koje čine dio građevne čestice oznake Dp-10, Martinkovac gradnja d.o.o. stječe nekretnine koje čine dio građevnih čestica oznake Dp-9, Dp-8a i Bp-38, Metida d.o.o. stječe nekretnine koje čine dio građevnih čestica oznake Bp-6, Bp-37 i Bp-36.

### 2.3. PRIJEDLOG KOMISIJE

Sukladno natječajnoj dokumentaciji, u slučaju ponude za zamjenu nekretnina, mjerilo za odabir najpovoljnije ponude je veličina površine ponuđene nekretnine od interesa za Grad Rijeku unutar iste zone, prema Gradu Rijeci prihvatljivim uvjetima, a Grad Rijeka zadržava pravo ocjene prihvatljivosti ponuđenog zemljišta.

Ocjenu i obrazloženje prihvatljivosti ponude dala je stručna služba Grada Rijeke, u bitnom kako slijedi :

- zemljište koje se nudi u zamjenu ukupne je površine 10.679 m<sup>2</sup>, od čega 3.390 m<sup>2</sup> čini građevne čestice oznaka Dp-5 i Dp-7 (3390 m<sup>2</sup>) na kojima je planirana izgradnja višestambenih građevina s cca 120 stanova po modelu poticane stanogradnje, a 7.289 m<sup>2</sup> čini građevne čestice na kojima je planiranja izgradnja prometne (komunalne) infrastrukture,
- u građevnim česticama za višestambenu izgradnju, preostalo zemljište je u vlasništvu Grada a ostalo ponuđeno zemljište je u planiranim javnim površinama,
- prihvaćanjem zamjene zemljišta "okrupnjavaju" se građevne čestice i u biti rješavaju imovinsko-pravni odnosi za izgradnju višestambenih građevina i javnih površina, te se stvaraju preduvjeti za realizaciju izgradnja dijela naselja Martinkovac,
- iskazana vrijednost zemljišta ponuđenog u zamjenu iznosi 1.400,00 Kn/m<sup>2</sup> (za višestambenu namjenu) i 474,00 Kn/m<sup>2</sup> (za javnu namjenu) što se ocjenjuje prihvatljivim iz razloga što su iznosi približni cijenama utvrđenim Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/08) kojim su utvrđene početne cijene u slučaju kada Grad Rijeka prodaje zemljište (po Cjeniku, izračun cijene za višestambenu namjenu iznosi 1.370,00 Kn/m<sup>2</sup>, a za javnu namjenu 440,00 Kn/m<sup>2</sup>),
- početna kupoprodajna cijena zemljišta u vlasništvu Grada, u ovom natječaju utvrđena je u iznosu od 1.400,00 Kn/m<sup>2</sup> to ocjenjujemo istu prihvatljivom i za ponuđeno zemljište jer se radi o istoj lokaciji a time i istoj vrijednosti.
- iskazanu vrijednosti ponuđenog zemljišta za javnu namjenu (474,00 Kn/m<sup>2</sup>) također ocjenjujemo prihvatljivom iz razloga što sukladno Odluci o građevinskom zemljištu, Grad Rijeka kupuje zemljište na temelju pisane ponude ponuditelja i obrazloženog prijedloga stručne službe, a traženi iznos je u okviru odstupanja manjem od 10 %.
- predloženom zamjenom Grad daje u zamjenu zemljište površine 6.417 m<sup>2</sup>, a stječe zemljište površine 10.679 m<sup>2</sup> i dobiva iznos razlike u vrijednosti (414.414,00 Kn).
- iz svih gore navedenih razloga, ocjenjuje se da je predložena zamjena od interesa za Grad Rijeku a time i prihvatljiva.

Za lokaciju broj 2. Komisija **p r e d l a ž e** da se kao ponuditelji za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina utvrde: **GP KRK d.d.** iz Krka, Stjepana Radića 31, **MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o.** iz Rijeke, Frana Supila 6 i **METIDA d.o.o.** iz Rijeke, Osječka 47, s ponuđenom zamjenom nekretnina i uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u iznosu od 414.414,00 kn.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09 i 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 \_\_\_\_\_2012. godine, donijelo je

## **ODLUKU**

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

1. Grad Rijeka će sklopiti ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o.Srdoči, ukupne površine 6.417 m<sup>2</sup>, označenih kao : k.č.broj 2106/6 površine 97 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/975 površine 188 m<sup>2</sup>, k.č.broj 1892/4 površine 1225 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1277 površine 57 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/9 površine 18 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/2 površine 220 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/583 površine 6 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/55 površine 584 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/586 površine 64 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/977 površine 123 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/3 površine 26 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/7 površine 198 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1296 površine 90 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1304 površine 657 m<sup>2</sup>, k.č. broj 2105/10 površine 59 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1297 površine 657 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1299 površine 64 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2105/9 površine 45 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1298 površine 197 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/52 površine 1822 m<sup>2</sup> u 911/2107 dijela i k.č.broj u 5/1302 površine 20 m<sup>2</sup> u 10/19 dijela.
2. Najpovoljnijim ponuditeljima za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog 20. lipnja 2012. godine, utvrđuju se GP KRK d.d. iz Krka, Stjepana Radića 31, MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6 i METIDA d.o.o. iz Rijeke, Osječka 47, s ponuđenom zamjenom nekretnina, u k.o. Srdoči, ukupne površine 10.679 m<sup>2</sup> i plaćanjem razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u iznosu od 414.414,00 kn.
3. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke ugovor o zamjeni nekretnina s najpovoljnijim ponuditeljima iz točke 2. ove Odluke temeljem kojeg će :
  - Grad Rijeka steći u vlasništvo nekretnine u k.o.Srdoči, označene kao k.č.broj 5/1215 površine 280 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1265 površine 42 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1291 površine 128 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1290 površine 621 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1882/3 površine 42 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1880/1 površine 733 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1883/2 površine 271 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1880/2 površine 393 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1762/2 površine 768 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1762/14 površine 7 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1268 površine 220 m<sup>2</sup>, k.č. broj 5/1270 površine 92 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1889/10 površine 10 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1882/2 površine 18 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1889/1 površine 925 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1872 površine 180 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1873/3 površine 248 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1882/1 površine 61 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1889/5 površine 50 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1762/15 površine 97 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1881/3 površine 132 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1879/4 površine 1658 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1881/2 površine 554 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/10 površine 248 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1879/2 površine 178 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1876/1 površine 133 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1878/2 površine 526 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1879/1 površine 339 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/9 površine 419 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/4 površine 428 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/5 površine 18 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1893/8 površine 4 m<sup>2</sup>, k.č. broj 1876/3 površine 520 m<sup>2</sup> i k.č. broj 1881/1 površine 336 m<sup>2</sup>,
  - GP KRK d.d. iz Krka, Stjepana Radića 31 steći u vlasništvo nekretnine u k.o.Srdoči, označene kao : k.č.broj 5/583 površine 6 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/55 površine 584 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/586 površine 64 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/977 površine 123 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/3 površine 26 m<sup>2</sup>, i k.č.broj 2106/7 površine 198 m<sup>2</sup>.
  - MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. iz Rijeke, Frana Supila 6, steći u vlasništvo nekretnine u k.o.Srdoči, označene kao : k.č.broj 1892/4 površine 1225 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1277 površine 57 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/9 površine 18 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/2 površine 220 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2106/6 površine 97 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/975 površine 188 m<sup>2</sup> i k.č.broj 5/1298 površine 197 m<sup>2</sup>.
  - METIDA d.o.o. iz Rijeke, Osječka 47, steći u vlasništvo nekretnine u k.o.Srdoči, označene kao: k.č.broj 5/52 površine 1822 m<sup>2</sup> u 911/2107, k.č.broj 5/1302 površine 20 m<sup>2</sup> u 10/19 dijela, k.č.broj 5/1297 površine 657 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1299 površine 64 m<sup>2</sup>, k.č.broj 2105/9 površine 45 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1296 površine 90 m<sup>2</sup>, k.č.broj 5/1304 površine 657 m<sup>2</sup> i k.č.broj 2105/10 površine 59 m<sup>2</sup>.
  - GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. platiti Gradu Rijeci razliku u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene u iznosu od 414.414,00 Kn.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".