



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/336

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

Rijeka, 12. prosinac 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE
I UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva
između Grada Rijeke i APOS-a Grada Rijeke za zemljište
u k.o. ZAMET

Izradile:

Meri Pavešić, dipl.iur.

Dubravka Petrović, d.i.g.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

U cilju razvoja projekta poticane stambene izgradnje, temeljem odredaba Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 7/07) polovicom ove godine Odjel g.u. za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem koordinirao je izradu *Studije višestambene izgradnje po modelu POS-a na Hostovom bregu u Rijeci* (Izrađivač: Siniša Glušica, dia za Dražul-Glušica arhitekti, doo Rijeka) kojom su definirani uvjeti gradnje višestambene građevine s 90 – 100 stanova te gradnja pristupnih puteva, parkirališta i uređenje okolnog zelenila. U izradu Studije bila je uključena i *Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke* (u daljnjem tekstu: *Agencija*) koja je izgradnju stanova po modelu POS-a na ovoj lokaciji ocijenila prihvatljivom te je po dodnošenju odgovarajućeg Zaključka Gradonačelnika, kao sljedeću fazu realizacije projekta, pokrenula izradu projektne dokumentacije.

Agencija i Grad Rijeka sklopili su dana 18. rujna 2012. godine *Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Hostovom bregu koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje* (u daljnjem tekstu *Ugovor*). U članku 6. *Ugovora* Grad Rijeka se obvezao osigurati Agenciji građevinsko zemljište za realizaciju ovog projekta i to regulirati ugovorom o prijenosu prava vlasništva.

Temeljem spomenute *Studije* izrađen je prijedlog parcelacije za formiranje građevne čestice površine 7.375 m² na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.broj 760/1 k.o. Zamet (oznaka prema prijedlogu parcelacije). Predmetna čestica nastala je spajanjem dijelova k.č.broj 760/1 k.o. Zamet te k.č. broj 64/243 i dijelova dio k.č.broj 64/78, 63/1 i 63/2 sve u k.o. Hosti.

Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 18/10), vrijednost zemljišta u III. zoni namijenjenog izgradnji stanova po programu POS-a iznosi 655,00 kn/m², što za površinu od 7.375 m² iznosi sveukupno 4.830.625,00 kn.

Člankom 8. *Ugovora*, Agencija se obvezala izvršiti povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem u ukupnom iznosu od 4.830.625,00 kn i to na način da 35% iznosa doznači Gradu Rijeci u roku od dva mjeseca po naplati Agencije od kupaca na temelju zaključenih Predugovora o kupoprodaji. Preostalih 65% vrijednosti ulaganja Agencija se obvezuje ukalkulirati u III. obrok kroz sklopljene Ugovore o kupoprodaji stana s krajnjim kupcima te regulirati i osigurati njihovu naplatu temeljem sklopljenih Ugovora o obročnoj otplati sa Sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini, a sve sukladno zakonskim odredbama, a najviše na 30 godina.

Slijedom navdenog, temeljem članka 58. Statuta Grada Rijeke, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva između Grada Rijeke i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.broj 760/1 površine 7.375 m² k.o. ZAMET radi izgradnje višestambene građevine po programu društveno poticane stanogradnje, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("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 i 36/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09 i 11/10), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici dana _____, donijelo je

O D L U K U

o sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva nekretnine u k.o. ZAMET

1. Grad Rijeka i Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu Agencija) sklopit će ugovor o prijenosu prava vlasništva kojim Grad Rijeka Agenciji prenosi pravo vlasništva na nekretnini oznake k.č. broj 760/1 k.o. ZAMET površine 7.375 m² (oznaka prema prijedlogu parcelacije).
2. Nekretnina iz točke 1. ove Odluke sukladno *Studiji višestambene izgradnje po modelu POS-a na Hostovom bregu u Rijeci* predstavlja građevnu česticu na Hostovom bregu na kojoj će Agencija po programu društveno poticane stanogradnje izgraditi višestambenu građevinu s 90 – 100 stanova, te urediti okoliš višestambene građevine uključujući kolne i parkirne površine, zelene površine i površine za igru djece.
3. Vrijednost nekretnine, utvrđena prema Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 18/10), iznosi 655,00 kn/m² što za površinu od 7.375 m² iznosi ukupno 4.830.625,00 kn.

Agencija se obvezuje izvršiti povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad predmetnim zemljištem na poziciju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem na način utvrđen *Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Hostovom bregu koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje*, sklopljenim između Agencije i Grada Rijeke dana 18. rujna 2012. i zakonskim odredbama.

4. Ovlašćuje se Gradonačelnik Grada Rijeke za sklapanje ugovora o prijenosu prava vlasništva u ime Grada Rijeke.
5. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Primorsko-goranske županije".



Kopija gruntovnog plana M 1:1000
Građevna čestica višestambene građevine po programu POS-a na Hostovom bregu

