



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/15-04/32-50

URBROJ: 2170/01-15-00-15-23

Rijeka, 5. 5. 2015.

Gradonačelnik je 5. svibnja 2015. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.

3. Daje se prethodna suglasnost Upravnom vijeću Agencije da donese Odluku o stjecanju nekretnina, kojom će se ravnatelj Agencije ovlastiti za sklapanje ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**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, Tatjane Vučković, Marijane Pavelić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 5. 5. 2015.

**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, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči.***

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**





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

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

KLASA: 350-07/15-08/98

URBROJ: 2170/01-01-20- 15-1

Rijeka, 4. svibanj 2015.

**MATERIJAL**

**GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE  
I UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA**

**Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju Ugovora o prijenosu prava vlasništva između  
Grada Rijeke i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke za  
zemljište u k.o. Srdoči**

**Izradile:**

**Meri Pavešić, dipl.iur.**

**Tatjana Vučković, d.i.g.**

**Pavelić Marijana**

**Ravnateljica:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



**PROČELNIK:**

**Vladimir Benac, dipl.oec.**

## OBRAZLOŽENJE

Temeljem odredaba Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 18/09 i 51/13) definirani su uvjeti gradnje višestambenih građevina Dp-5 i Dp-7 sa 92 stana s pristupnim putevima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila.

Agencija za društveno poticanu stanogradnju ( u daljnjem tekstu: Agencija) i Grad Rijeka sklopili su dana 18. rujna 2012. godine Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Ugovor). Člankom 6. Ugovora Grad Rijeka se obvezao osigurati Agenciji građevinsko zemljište površine 6.222 m<sup>2</sup> za realizaciju ovog projekta i to regulirati ugovorom o prijenosu prava vlasništva.

Člankom 8. Ugovora Agencija se obvezala izvršiti povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem u ukupnom iznosu od 4.075.410,00 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.

Temeljem navedenog Detaljnog plana uređenja izrađen je parcelacijski elaborat za formiranje građevne čestice Dp-5 površine 4.112 m<sup>2</sup> na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.broj 5/980 k.o. Srdoči i za formiranje građevne čestice Dp-7 površine 1.983 m<sup>2</sup> na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.broj 5/982 k.o. Srdoči, odnosno ukupna površina građevnih čestica iznosi 6.095 m<sup>2</sup>.

Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15), vrijednost zemljišta u II. zoni namijenjenog izgradnji stanova po programu POS-a iznosi 1.145,00 kn/m<sup>2</sup>, a ukupna površina zemljišta za realizaciju predmetne izgradnje je 6.095 m<sup>2</sup> te sveukupno iznosi 6.978.775,00 kn. Agencija je u obvezi izvrši povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem u ukupnom iznosu od 6.978.775,00 kn i to u na način da 35% iznosa doznači Gradu Rijeci u roku od tri 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 najviše na 31 godinu sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15).

Temeljem naknadno izmijenjene površine građevinskih čestica, cijene zemljišta kao i izmjena u projektima višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje te novonastalih zakonskih odredbi vezanih za rok povrata ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem stavit će se van snage Ugovor o međusobnim pravima i obvezama od 18. rujna 2012. god. te će se zaključiti novi Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje budući da se bitno mijenjaju svi relevantni podaci koji utječu na ukupnu vrijednost zemljišta.

Slijedom navedenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči, u predloženom tekstu.
2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka prosljeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.
3. Daje se prethodna suglasnost Upravnom vijeću Agencije da donese Odluku o stjecanju nekretnina, kojom će se ravnatelj Agencije ovlastiti za sklapanje ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči.

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, 153/09, 143/12 i 152/14), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13 ) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13) i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14) Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici dana \_\_\_\_\_, donijelo je

## O D L U K U

o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči

1. Grad Rijeka prenijet će Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke pravo vlasništva na nekretninama označenih kao k.č.br. 5/980 površine 4.112 m<sup>2</sup> k.o. Srdoči i k.č. br. 5/982 površine 1.983 m<sup>2</sup> k.o. Srdoči.
2. Nekretnine iz točke 1. ove Odluke, sukladno Odluci o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13), predstavljaju građevne čestice planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 na kojima će Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke po programu društveno poticane stanogradnje izgraditi dvije višestambene građevine sa 92 stana s pristupnim putevima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila.
3. Vrijednost nekretnina iz točke 1. ove Odluke, temeljem Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14 i 3/15), iznosi 1.145,00 kn/m<sup>2</sup>, što za ukupnu površinu od 6.095 m<sup>2</sup> iznosi 6.978.775,00 kn.
4. Na ime prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz točke 1. ove Odluke, Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke izvršit će povrat ulaganja Grada Rijeke u iznosu od 6.978.775,00 kn, na način koji će se utvrditi ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7.
5. Na temelju ove Odluke, Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Srdoči s Agencijom za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke.
6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana

