



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/81-61

URBROJ: 2170/01-15-00-15-69

Rijeka, 30. 11. 2015.

Gradonačelnik je 30. studenog 2015. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Jadran-galenski laboratorij d.d. sklopiti će Dodatak 1. Ugovoru o zamjeni nekretnina od 22.07.2015.godine kojim će se, sukladno provedenom parcelacijskom elaboratu izrađenom temeljem lokacijske dozvole za izgradnju pristupne ulice športsko-rekreacijskoj zoni R2-16, utvrditi konačne oznake i površine te vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, sukladno prijedlogu ovog zaključka.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ovog zaključka.



GRADONAČELNIK

mr. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš-Jerčinović, Jasne Klarić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/266

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

Rijeka, 25. studeni 2015.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet : **Grad Rijeka – Jadran-galenski laboratorij d.d.,
prijedlog Odluke o sklapanju Dodatka 1. Ugovoru o zamjeni nekretnina od 22.
srpnja 2015.godine.**

Izradila :

Jasna Klarić, dipl.iur.

Ravnateljica Direkcije za gospodarenje zemljištem:

Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka i Jadran-galenski laboratorij d.d. (u daljnjem tekstu: JGL) dana 22. srpnja 2015.godine sklopili su Ugovor o zamjeni nekretnina na lokaciji Svilno u k.o. Pašac (dalje : Ugovor).

Ugovorom je Grad Rijeka stekao u vlasništvo zemljište površine 1.271 m² u građevnoj čestici planirane pristupne ulice športsko-rekreacijskoj zoni R2-16 i zemljište površine 1.903 m² u zoni javne sportsko-rekreacijske namjene planske oznake R2-16, ukupne vrijednosti 995.148,75 Kn, u koji iznos je uračunat porez na dodanu vrijednost u iznosu od 90.558,75 Kn.

JGL je temeljem ugovora stekao u vlasništvo zemljište ukupne površine 1.660 m² u industrijskim područjima Prezina i Svilno na kojem ima izgrađene svoje proizvodne pogone (planske oznake I1-6 i I1-7), ukupne vrijednosti 936.550,00 Kn.

S obzirom na završetak izgradnje i početak rada novog proizvodnog pogona, kod sklapanja ugovora oznake i površine nekretnina preuzete su iz prijedloga parcelacijskog elaborata izrađenog temeljem izdane lokacijske dozvole za izgradnju pristupne ulice športsko-rekreacijskoj zoni R2-16 (KLASA: UP/I-350-03/13/05/100 od 28.04.2014.godine).

Nakon sklapanja ugovora, parcelacijski elaborat ovjeren je i proveden u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, a konačni popis kat. čestica nakon provedbe elaborata, pokazuje određene (minimalne) razlike u pogledu oznaka i površine nekih nekretnina (a time i vrijednosti) u odnosu na sklopljeni ugovor, što zahtijeva sklapanje Dodatka ugovoru kako bi se ugovor proveo u u javnim knjigama i izvršio prijeboj međusobnih potraživanja glede vrijednosti nekretnina.

Nadalje, s obzirom da je na nekim nekretninama u vlasništvu JGLa koje daje u zamjenu, upisano pravo zalog (hipoteka) u korist Privredne banke Zagreb i Hrvatske banke za obnovu i razvoj, ugovor je sklopljen pod uvjetom da JGL u roku od 6 mjeseci izvrši brisanje upisanih hipoteka (odgodni uvjet) kako bi Grad Rijeka stekao u vlasništvo nekretnine bez tereta.

JGL je dobio načelnu suglasnost hipotekarnih vjerovnika za brisanje hipoteke, ali je za izdavanje konačnog brisovnog očitovanja nužno sklapanje Dodatka 1. radi provedbe brisovnog očitovanja u zemljišnim knjigama.

Sklapanjem Dodatka, utvrdit će se da zamjenom Grad Rijeka stječe u vlasništvo zemljište površine 1.257 m² (umjesto 1.271 m² iz ugovora) radi izgradnje pristupne ulice športsko-rekreacijskoj zoni R2-16 i zemljište površine 1.922 m² (umjesto 1.903 m² iz ugovora) u zoni javne sportsko-rekreacijske namjene Svilno R2-16.

Za nekretnine koje zamjenom u vlasništvo stječe JGL ukupna površina zemljišta ostaje ista neizmjenjena (1.660 m²).

Istovremeno će se, zbog izmjenjene površine zemljišta koje stječe Grad Rijeka, Dodatkom uskladiti odnosno utvrditi prave vrijednosti nekretnina i iznos poreza na dodanu vrijednost.

Za nekretnine koje zamjenom stječe Grad Rijeka, preglednosti radi predlažemo da se Dodatkom ne ispravljaju pojedinačno kat. čestice već da se u cijelosti izmijeni članak 3. Ugovora u kojem su taksativno nabrojane nekretnine koje zamjenom u vlasništvo stječe Grad Rijeka.

Slijedom svega iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

ODLUKE

1. Grad Rijeka i Jadran-galenski laboratorij d.d. sklopiti će Dodatak 1. Ugovoru o zamjeni nekretnina od 22.07.2015.godine kojim će se, sukladno provedenom parcelacijskom elaboratu izrađenom temeljem lokacijske dozvole za izgradnju pristupne ulice športsko-rekreacijskoj zoni R2-16, utvrditi konačne oznake i površine te vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, sukladno prijedlogu ove Odluke.
2. Za realizaciju točke 1. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.