

TOČKA 6.

Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 9. 2. 2106.

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 o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



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 21. i 29. prosinca 2015. godine te 20. siječnja 2016. godine, javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, koji je objavljen 25. siječnja 2016. godine u dnevniku "Novi list" i na internet stranicama Grada Rijeke.

Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda.

Rok za predaju ponuda bio je 1. veljače 2016. godine u 11.30 sati, a javno otvaranje ponuda Komisija je provela 1. veljače 2016. godine u 12.00 sati, u prostorijama Grada, Titov trg 3.

PREGLED LOKACIJE:

1.1. LOKACIJA U K.O. PLASE

- Prodaja (zamjena) zemljišta označenog kao :
- k.č.broj 717/1 i 4/20 dijela k.č.broj 722/1 u k.o. Plase

Površina zemljišta : 38.664 m²

Zona : III

Namjena : javna namjena – sportska

Početna kupoprodajna cijena za 1 m²: 440,00 kn/m²

Ukupna početna kupoprodajna cijena : 17.012.160,00 kn

Na iznos kupoprodajne cijene kupac je u obvezi platiti porez na dodanu vrijednost u iznosu od 4.253.040,00 kn što ukupno iznosi 21.265.200,00 kn

- k.č.broj 715/8, 716/22, 716/23, 717/10 i 717/6 k.o. Plase,

Površina zemljišta : 6.561 m²

Zona : III

Namjena : javna namjena – sportska

Početna kupoprodajna cijena za 1 m²: 440,00 kn/m²

Ukupna početna kupoprodajna cijena : 2.886.840,00 kn

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg plaća kupac.

- Ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta (bez PDV-a i poreza na promet nekretnina) 19.899.000,00 kn
- Zemljište se prodaje/zamjenjuje radi formiranja građevinskih čestica za izgradnju planiranih sadržaja Etape I i Etape II nogometnog kampa na Rujevici te formiranja građevinske čestice planirane prilazne prometnice oznake SU XI na Rujevici,
- Obavezna je zamjena zemljišta koje je predmet natječaja za zemljište u vlasništvu ponuditelja na istoj lokaciji, na kojem je planirana izgradnja prilazne ceste nogometnom kampu, uz obavezu plaćanja razlike u vrijednosti zemljišta sukladno obračunu po Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14 i 3/15),
- Nudi se mogućnost jednokratnog ili obročnog plaćanja razlike u vrijednosti zemljišta koje se zamjenjuje, sukladno članku 12. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 04/14),
- Posebni uvjeti natječaja :
Posjedovanje lokacijske dozvole za izgradnju na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke koje su predmet prodaje/zamjene,
Dokaz o pravnom interesu – zemljišno-knjižni izvadak kojim se dokazuje vlasništvo dijela nekretnina unutar građevinskih čestica formiranim lokacijskom dozvolom,
Ponuda za zamjenu zemljišta s dokazom o vlasništvu nekretnina koje se nude u zamjenu,

Izjava o prihvaćanju obveze plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, sukladno izračunu prema Cjeniku građevinskog zemljišta

- Nudi se sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina
- Jamčevina iznosi 200.000,00 kn

1.2. PONUDE

Pristigla je jedna pravodobna, potpuna i valjana ponuda.

<i>Ponuditelj</i>	<i>površina m2</i>	<i>ponuđena kupoprodajna cijena kn/m2</i>	<i>ukupno kn</i>	<i>način plaćanja</i>
Trgovačko društvo Stadion Kantrida d.o.o. Rujevica 10, Rijeka	38.664 6.561	440,00	19.899.000,00 (bez PDV-a i poreza na promet nekretnina)	Obročno – 60 mjeseci

Sukladno uvjetima natječaja, ponuditelj nudi u zamjenu nekretnine/zemljište u svom vlasništvu ukupne površine 3.522 m2, označeno kao k.č.broj : 721/3 od 644 m2, 722/3 od 1.172 m2, te prema prijedlogu parcelacijskog elaborata k.č.broj 724/1 od 1.643 m2 i k.č.broj 724/3 od 63 m2 sve u k.o. Plase, uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina sukladno izračunu prema Cjeniku građevinskog zemljišta.

1.3. PRIJEDLOG KOMISIJE

Za predmetnu lokaciju Komisija **predlaže** da se kao ponuditelj za sklapanje Ugovora o zamjeni nekretnina utvrdi trgovačko društvo STADION KANTRIDA d.o.o., Rijeka, Rujevica 10, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom u iznos od 440,00 kn/m2 odnosno ukupno 19.899.000,00 kn (bez poreza na dodanu vrijednost) i ponuđenom zamjenom nekretnina označenih kao: k.č.broj 721/3 od 644 m2, k.č.broj. broj 722/3 od 1.172 m2 te prema prijedlogu parcelacijskog elaborata k.č.broj 724/1 od 1.643 m2 i k.č.broj 724/3 od 63 m2 sve u k.o. Plase, uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina obročno, maksimalno 60 mjeseci (5 godina).

Sukladno Natječajnoj dokumentaciji i Cjeniku građevinskog zemljišta vrijednost zemljišta koje ponuditelj nudi u zamjenu iznosi 350,00 kn/m2 što za ponuđenih 3.522 m2 iznosi ukupno 1.232.700,00 kn (bez poreza na dodanu vrijednost).

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, 152/14 i 81/15-pročišćeni tekst), 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, 150/11, 144/12, 19/13 - pročišćeni tekst i 137/15) 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 _____2016. godine, donijelo je

ODLUKU

o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

1. Grad Rijeka sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase koje čine dio građevinskih čestica za izgradnju Etape I i Etape II nogometnog kampa na Rujevici, gruntnovnih oznaka: k.č.broj 717/1, 4/20 dijela k.č.broj 722/1, k.č.broj 715/8, k.č.broj 716/22, k.č.broj 716/23, k.č.broj 717/10 i k.č.broj 717/6 ukupne površine 45.225 m² i ukupne vrijednosti 19.899.000,00 kn.

2. Ponuditeljem za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog 25. siječnja 2016. godine utvrđuje se trgovačko društvo STADION KANTRIDA d.o.o. Rijeka, Rujevica 10, s ponuđenom zamjenom nekretnina u k.o. Plase u građevinskoj čestici planirane prilazne ceste nogometnom kampu (oznake SU XI), ukupne površine 3.522 m² i ukupne vrijednosti 1.232.700,00 kn, uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene .

3. Na temelju ove Odluke, Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke, ugovor o zamjeni nekretnina s trgovačkim društvom STADION KANTRIDA d.o.o. Rijeka, Rujevica 10, temeljem kojeg će :

- Grad Rijeka steći u vlasništvo nekretnine označene kao: k.č.broj 721/3 površine 644 m² upisana u z.k.ul.broj 166, k.č.broj 722/3 površine 1.172 m² upisana u z.k.ul.broj 265, te prema prijedlogu parcelacijskog elaborata, k.č.broj 724/1 površine 1.643 m² i k.č.broj 724/3 površine 63 m² obje upisane u z.k.ul.broj 554, sve u k.o. Plase,

- trgovačko društvo Stadion Kantrida d.o.o. steći u vlasništvo nekretnine označene kao : k.č.broj 717/1 površine 38.052 m² (površina ispravljena geodetskim projektom na 38.134 m²) upisana u z.k.ul.broj 3315, 4/20 dijela k.č.broj 722/1 površine 737 čhv (površina suvlasničkog udjela 530 m²) upisana u z.k.ul.broj 4586, k.č.broj 715/8 površine 504 m² upisana u z.k.ul.broj 2267, k.č.broj 716/22 površine 330 m² upisana u z.k.ul.broj 4879, k.č.broj 716/23 površine 51 m² upisana u z.k.ul.broj 4879, k.č.broj 717/10 površine 5643 m² upisana u z.k.ul.broj 3315 i k.č.broj 717/6 površine 33 m² upisana u z.k.ul.broj 3315, sve u k.o. Plase, uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju u najviše 60 mjesečnih obroka (5 godina).

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".