



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

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

KLASA: 350-07/12-08/103

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

Rijeka, 16 travnja 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

**Prijedlog Zaključka o prihvaćanju informacije i potpisivanju Pisma namjere :
Grad Rijeka - GP Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. i Metida d.o.o. u svezi realizacije
izgradnje građevina stambene namjene (modelu POS-a i drugih) i javnih površina na dijelu
područja Martinkovac u Rijeci**

Izradile:

Jasna Klarić dipl.iur.

Tatjana Vučković, d.i.g.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

1. OPĆENITO O LOKACIJI

Lokacija Martinkovac - stanogradnja definirana je sa sjeverne strane cestom Kastav - Rijeka (oznake GU V D-304), s južne strane riječkom obilaznicom (oznake D-3), s istočne strane lokacijom poslovne namjene-komunalno servisne (oznake K3-4) za planiranu izgradnju HEP-a i sa zapadne strane postojećom stambenom izgradnjom.

Predmetno područje nalazi se unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenog područja «Martinkovac» (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 18/09 - u daljnjem tekstu : DPU Martinkovac) , na kojem su, uz ostale, planirane su i slijedeće namjene:

- stambena namjena (višeobiteljska): građevne čestice oznaka Bp-36 do Bp-38,
- višestambena namjena: građevne čestice oznaka Dp-6, Dp-5, Dp-7, Dp-8a, Dp-9, Dp-10,
- javna namjena: prometnice, prometne površine i javne zelene površine: građevne čestice oznaka OU, SU, PP i JZ.

Na građevnim česticama Dp-5 i Dp-7 Grad Rijeka planira izgraditi dvije građevine s ukupno cca 120 stanova po modelu POS-a.

Na navedenom području, velika površina nekretnina u vlasništvu je GP Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. i Metida d.o.o. (u daljnjem tekstu: GP Krk d.d. i drugi) te su se isti obratili Gradu Rijeci s prijedlogom za zamjenu nekretnina na način da im Grad Rijeka da u vlasništvo nekretnine unutar građevnih čestica za izgradnju višestambenih građevina, a oni će Gradu Rijeci dati u vlasništvo nekretnine unutar građevnih čestica na kojima Grad Rijeka planira graditi višestambene građevine po modelu POS-a i unutar građevnih čestica javne namjene.

Radi složenosti realizacije predložili su da se potpiše Pismo namjere u kojem bi se utvrdila spremnost svih strana za zajedničkim doprinosom na realizaciji predmetne izgradnje i definirale obveze svih strana uz ispunjenje utvrđenih uvjeta. Stoga se predlaže donošenje Odluke o potpisivanju Pisma namjere u predloženom tekstu (u prilogu materijala) sa slijedećim bitnim elementima:

2. PREDMET PISMA NAMJERE

Na području obuhvata DPU Martinkovac trgovačka društva GP KRK d.d. i drugi i GRAD RIJEKA imaju u vlasništvu nekretnine i to u slijedećim građevnim česticama oznaka:

Dp-5, Dp-7, Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-6, OUVI-b-1.f, SUII-b, SUII-a-1.f, SUII-a-2.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU9, PP10-1.f, OU8-b, OU11-b, OUVI-b-3.f, PP10-2.f, PP-21, JZ-21, JZ-29, JZ-30, JZ-33, JZ-27 i B-13 .

Predmet Pisma namjere je zamjena predmetnih nekretnina.

3. OBVEZE POTPISNIKA PISMA NAMJERE

Pismo namjere obvezivalo bi potpisnike:

3.1. odmah nakon potpisa Pisma namjere:

- a) Grad Rijeka će raspisati i provesti natječaj za prodaju/zamjenu nekretnina koje su predmet Pisma namjere,
- b) GP KRK d.d. i drugi predložiti će Gradu Rijeci pokretanje postupka ciljane Izmjene DPU Martinkovac, te dostaviti idejno urbanističko arhitektonsko rješenje planirane izgradnje na građevnim česticama.
- c) Stručne službe Grada Rijeke predložiti će donošenje Odluke o pokretanju postupka Izmjene DPU Martinkovac.

3.2. temeljem provedenog natječaja za prodaju/zamjenu nekretnina, ukoliko GP KRK d.d. i drugi budu odabrani kao najpovoljniji ponuditelj, potpisnici Pisma namjere sklopiti će (Pred)ugovor o zamjeni nekretnina kojim će se utvrditi obostrane i međusobne obveze iskazane u Pismu namjere a nakon usvajanja idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja

4. MODEL ZAMJENE

Model zamjene je:

- da Grad Rijeka stekne u vlasništvo nekretnine od GP KRK d.d. i drugih, koje sukladno DPU Martinkovac, ulaze u građevne čestice:
 - za izgradnju višestambenih građevina urbanističkih oznaka Dp-5 i Dp-7, površine približno 3.390 m²,
 - za izgradnju i uređenja površina javne namjene (prometnice, pješačke površine, zelene površine) urbanističkih oznaka: OUVI-b-1.f, SUII-b, SUII-a-1.f, SUII-a-2.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU9, PP10-1.f, OU8-b, OU11-b, OUVI-b-3.f, PP10-2.f, PP-21, JZ-21, JZ-29, JZ-30, JZ-33, JZ-27 i B-13, površine približno 7.313 m²,
- GP KRK d.d. i drugi steknu u vlasništvo nekretnine od Grada Rijeke koje, sukladno DPU Martinkovac ulaze u građevne čestice:
 - za izgradnju višestambenih građevina oznake Bp-6, Dp- 8a; Dp- 9; i Dp- 10, površine približno 4.685 m²,
 - za izgradnju stambenih građevina oznake Bp-36; Bp-37; Bp-38; Bp-6 (sve uz mogućnost prenamjene sukladno ovom Pismu namjere) 1.769 m².

5. VRIJEDNOST NEKRETNINA - POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA

Pismom namjere predložene su slijedeće jedinične cijene po namjenama:

- višestambena namjena = 1.400,00 kn/m²
- POS = 1.400,00 kn/m²
- višeobiteljska namjena = 1.400,00 kn/m²
- Bp-6= 1.200,00 kn/m²
- Javna namjena = 474,00 kn/m²

Predložene cijene približne su cijenama utvrđenim Odlukom o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) i Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10).

Ukupna vrijednost nekretnina koje su predmet Pisma namjere i zamjene je slijedeća:

	namjena	m ²	kn/ m ²	kn
Grad Rijeka stječe u vlasništvo nekretnine unutar:	javna namjena	7313	474,00	3.466.362,00
	stambena - POS	3390	1.400,00	4.746.000,00
Ukupna vrijednost nekretnina koje stječe Grad Rijeka:				8.212.362,00
GP Krk d.d. i drugi stječu u vlasništvo nekretnine unutar stambene namjene:	Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-36 do Bp-38	4575	1.400,00	6.405.000,00
	Bp6	1879	1.200,00	2.254.800,00
Ukupna vrijednost nekretnina koje stječe GP Krk d.d. i drugi:				8.659.800,00
RAZLIKA U VRIJEDNOSTI:				447.438,00 kn

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina.

Ukoliko dođe do promjene tečaja kune u odnosu na € za više od 5 %, kupcu će nepodmireni dio kupoprodajne cijene biti obračunat na način da se utvrđeni iznos € preračuna u kn prema srednjem tečaju Hrvatske Narodne Banke važećem na dan ispostavljanja računa.

Grad Rijeka zbog razlike u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju ima potraživanje iznosa od **447.438,00 kn**. Obračun točnog iznosa utvrditi će se (Pred)ugovorom odnosno Ugovorom o zamjeni nekretnina nakon izrade i provedbe parcelacijskih elaborata za sve građevne čestice koje su na provedbi u trenutku potpisivanja Predugovora, a umnoškom utvrđene površine i prihvaćenih jediničnih cijena.

6. ZALOŽNO PRAVO

Nekretnine u vlasništvu GP KRK d.d. i drugih opterećene su založnim pravom Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka pa će na temelju Pisma namjere GP KRK d.d. i drugi zatražiti od banke očitovanje o brisanju prava zaloga na nekretninama koje će zamjenom steći GRAD RIJEKA (polazeći od pretpostavke da će biti ispunjene odredbe Pisma namjere) uz obvezu GP KRK d.d. i drugih da tim istim založnim pravom opterete nekretnine koje će oni zamjenom steći u vlasništvo.

Brisovno očitovanje Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka mora biti izdano u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina (ukoliko budu ispunjene odredbe Pisma namjere), pod raskidnim uvjetom izdavanja brisovnog očitovanja.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, da donese slijedeći

ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija o bitnim elementima Pisma namjere između Grada Rijeke i GP Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. i Metida d.o.o. u svezi realizacije izgradnje građevina stambene namjene (modelu POS-a i drugih) i javnih površina na dijelu područja Martinkovac u Rijeci.
2. Grad Rijeka i GP Krk d.d., Martinkovac gradnja d.o.o. i Metida d.o.o. potpisati će Pismo namjere u predloženom tekstu.

PISMO NAMJERE

Nastavno na vođene razgovore o interesu Grada Rijeke za izgradnju stambenih građevina po modelu POS-a i interesu MARTINKOVAC GRADNJE d.o.o., METIDE d.o.o. i GP KRKA d.d. za izgradnju višestambenih građevina, sve na području naselja Martinkovac u Rijeci, potpisnici Pisma namjere:

- **GRAD RIJEKA** sa sjedištem u Rijeci, Korzo 16., OIB - 54382731928 zastupan po Gradonačelniku **mr. sc Vojku Obersnelu** (u daljnjem tekstu: "GRAD RIJEKA"), s jedne strane

i

- Trgovačko društvo "**GRAĐEVINARSTVO I PROIZVODNJA KRK dioničko društvo**" sa sjedištem u Krku, Stjepan Radića 31, upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040005089; OIB - 05146274847 (u daljnjem tekstu "*GP KRK d.d.*"), kojeg zastupa direktor gosp. Josip Purić,

- Trgovačko društvo "**MARTINKOVAC GRADNJA društvo s ograničenom odgovornošću za graditeljstvo, trgovinu i usluge**" sa sjedištem u Rijeci, Frana Supila 6., upisano kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040242239; OIB - 92340475117 (u daljnjem tekstu "MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o."), kojeg zastupa direktor gosp. Josip Crnčić,

- Trgovačko društvo "**METIDA društvo s ograničenom odgovornošću za poslovanje nekretninama, građenje i trgovinu**" sa sjedištem u Rijeci, Osječka 47, upisan kod Trgovačkog suda u Rijeci pod brojem MBS: 040239728; OIB - 90428729145 (u daljnjem tekstu "**METIDA d.o.o.**"), kojeg zastupa direktor gosp. Josip Crnčić, s druge strane

ovim putem izražavaju spremnost zajednički dati doprinos na realizaciji predmetne izgradnje, na preuzimanju definiranih obveza, potpisati ovo Pismo namjere u znak pristajanja na isti kao i na izvršenje obveza koje iz njega proizlaze, a sve kako slijedi:

UVODNE ODREDBE

Članak 1.

1.1. Potpisnici ovog pisma namjere iskazuju namjeru da reguliraju međusobne odnose na području naselja Martinkovac vezano uz zamjenu nekretnina sve u cilju realizacije izgradnje predviđene Odlukom o Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac (Službene novine 18/09). – u daljnjem tekstu DPU Martinkovac

1.2. Potpisnici pisama namjere suglasno utvrđuju da na području obuhvata DPU Martinkovca trgovačka društva GP KRK d.d.; MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. i GRAD RIJEKA imaju u vlasništvu nekretnine koje su predmet ovog Pisma namjere, i to u slijedećim građevnim česticama oznaka:

Dp-5, Dp-7, Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-36, Bp-37, Bp-38, Bp-6, OUVI-b-1.f, SUII-b, SUII-a-1.f, SUII-a-2.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU9, PP10-1.f, OU8-b, OU11-b, OUVI-b-3.f, PP10-2.f, PP-21, JZ-21, JZ-29, JZ-30, JZ-33, JZ-27 i B-13 .

1.3. Gruntovne čestice unutar građevnih čestica Dp-5, Dp-7, Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-36, Bp-37, Bp-38, OUVI-b-1.f, SUII-b, SUII-a-1.f, SUII-a-2.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU9, PP10-1.f, OU8-b, OU11-b, JZ-21 i JZ-33 predmet su četiri parcelacijska elaborata koji su evidentirani u Područnom uredu za katastar Rijeka, Ispostava Rijeka pod brojevima: Klasa: 932-06/11-02/0356; Klasa: 932-06/11-02/0357; Klasa: 932-06/11-02/0629; Klasa: 932-06/11-02/0544.

Za građevne čestice oznake OUVI-b-3.f, PP-10-2.f i PP21 parcelacijski elaborat je izrađen ali nije evidentiran u Područnom uredu za Katastar, a za građevne čestice Bp-6, JZ-27, JZ-29, JZ-30 i B-13 parcelacijski elaborat nije niti izrađen.

1.4. Zajednički je interes potpisnika ovog pisma namjere da polazeći od uvjeta koje će odrediti Grad Rijeka u postupku javnog natječaja za prodaju/zamjenu nekretnina, ukoliko trgovačka društva GP KRK, MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. udovolje uvjetima natječaja i budu odabrani kao najpovoljniji ponuditelj, međusobnim zamjenama stvore takve cjeline nekretnina koji omogućuju da se formiranje i izgradnju prometnice i ostalih komunalnih sadržaja te formiraju gradilišta i gradnja zgrada u stambenom naselju Martinkovac o čemu će zaključiti poseban Predugovor o zamjeni nekretnina.

1.5. U pravcu iskazanog volja je potpisnika pisma namjere da nakon u ovom Pismu namjere utvrđenih i ispunjenih uvjeta dođe do sklapanja Ugovora kojim će se izvršiti prijenos prava vlasništva na način:

- da Grad Rijeka stekne u vlasništvo nekretnine koje su u vlasništvu trgovačkih društava GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o., a koje čine, sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac, građevne čestice:
 - za izgradnju višestambenih građevina urbanističkih oznaka Dp-5 i Dp-7,
 - za izgradnju i uređenja površina javne namjene (prometnice, pješačke površine, zelene površine) urbanističkih oznaka: OUVI-b-1.f, SUII-b, SUII-a-1.f, SUII-a-2.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU9, PP10-1.f, OU8-b, OU11-b, OUVI-b-3.f, PP10-2.f, PP-21, JZ-21, JZ-29, JZ-30, JZ-33, JZ-27 i B-13
- da trgovačka društva GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o., steknu nekretnine koje su u vlasništvu Grada Rijeke, a koje čine, sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac, građevne čestice:
 - za izgradnju višestambenih građevina oznake Bp-6, Dp- 8a; Dp- 9; i Dp- 10,
 - za izgradnju stambenih građevina oznake Bp-36; Bp-37; Bp-38; Bp-6 (sve uz mogućnost prenamjene sukladno ovom Pismu namjere)

1.6. Ovo Pismo namjere obvezuje potpisnike ovog Pisma namjere kako slijedi:

1.6.1. Odmah nakon potpisa ovog Pisma namjere po

a) GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. se obvezuju kao predlagatelji predložiti Gradu Rijeci pokretanje postupka ciljane Izmjene DPU Martinkovac na području koje obuhvaća građevne čestice Dp-10, Dp-9, Dp-4, Dp-3, Dp-2, Dp-1, Bp-36; Bp-37; Bp-38; Bp-39; Bp-40, Dp6 i Bp-7., te dostaviti idejno urbanističko arhitektonsko rješenje planirane izgradnje na predmetnim građevnim česticama.

b) Grad Rijeka se obvezuje raspisati i provesti natječaj za prodaju/zamjenu nekretnina koje su predmet ovog Pisma namjere,

c) Stručne službe Grada Rijeke predložit će donošenje Odluke o pokretanju postupka Izmjene dijela DPU Martinkovac odmah po potpisu ovog Pisma namjere

1.6.2. Temeljem provedenog natječaja za prodaju/zamjenu nekretnina, a nakon prihvaćanja idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja od strane Grada Rijeke potpisnici ovog Pisma namjere sklope Predugovor o zamjeni nekretnina kojim će se utvrditi obveza Grada Rijeke i druge ugovorne strane (koju će činiti GP"KRK" d.d. "MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i "METIDA" d.o.o. zajedno) na ispunjenje određenih uvjeta i obveza:

a) Grad Rijeka obvezuje se sukladno prihvaćenom i odobrenom idejnom urbanističko arhitektonskom rješenju od strane Grada Rijeke provesti proceduru i donijeti Izmjenu dijela DPU Martinkovac u roku od 9 mjeseci od donošenja Odluke o pokretanju postupka Izmjene dijela DPU Martinkovac. U slučaju da prihvaćeno idejno urbanističko rješenje iziskuje i promjenu GUP-a Grad Rijeka se obvezuje pokrenuti i donijeti istu.

b) da će se Ugovor o zamjeni nekretnina sklopiti u roku od 15 dana nakon provedbe parcelacija u zemljišnim knjigama koje su u trenutku potpisa ovog Pisma namjere evidentirane u Područnom uredu za katastar, čime će se omogućiti Gradu Rijeci upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama na zemljištu koje stiče u vlasništvo, a također i upis prava vlasništva GP "KRK"-u MARTINKOVAC GRADNJI d.o.o. i METIDI d.o.o. na nekretnine koje stječu u vlasništvo i nakon isplate razlike vrijednosti nekretnina u cijelosti.

1.6.3. da potpisnici pisma namjere preuzima obveze:

a) Grad Rijeka obvezu pokretanja postupka rješavanja imovinsko pravnih odnosa na dijelu prometnice OU10a-faza1 u spoju sa OU 11b, kako bi se mogao realizirati prilaz na gradilišta Bp-6; Bp-36; Bp-37; Bp-38; Bp-39; i Bp-40

b) Grad Rijeka obvezu izvršenja imovinsko-pravne pripreme nekretnina koje će biti predmetom zamjene (provjeru da li je netko od ovlaštenika naknade podnio zahtjev za isplatu na knade sukladno Zakonu o naknadi za imovinu oduzetu za vrijeme jugoslavneske komunaističke vladavine, promjenu namjene javnog dobra i upis prava vlasništva Grada Rijeke na zemljištu koje je sada uknjiženo kao PI, te uskladiti vlasničko i posjedovno stanje nekretnina, odnosno izvršiti promjenu posjeda na nekretninama na kojima su kao posjednici upisane teće osobe

c) GP "KRK" MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. se obvezju uskladiti vlasničko i posjedovno stanje nekretnina, odnosno na svim nekretninama iz članka 4. ovog Pisma namjere na kojima su kao posjednici upisane teće osobe izvršiti promjenu posjednika.

Članak 2.

2.1. GP KRK d.d. i MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. potpisom ovog Pisma namjere obavještavaju Grad Rijeka da je GP KRK d.d. većinski vlasnik MARTINKOVAC GRADNJE d.o.o. sa učešćem od 75% u temeljnom kapitalu.

2.2. MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. potpisom ovog Pisma namjere obavještavaju Grad Rijeka da je MARTINKOVAC GRADNJA većinski vlasnik METIDE d.o.o. sa učešćem od 100% u temeljnom kapitalu.

2.3. MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. potpisom ovog Pisma namjere obavještavaju Grad Rijeka da su članovi Društva u oba Društva temeljem odredbi članka 535 ZTD-a donijeli Odluke kojima će se METIDA d.o.o. pripojiti MARTINKOVAC GRADNJI d.o.o. kao društvu preuzimatelju ukoliko dođe do realizacije zamjene iz članka 1. ovog Pisma namjere.

Članak 3.

3.1. Polazeći od sadržaja Izjava iz članka 2. ovog Pisma namjere te činjenice da su sukladno odredbama ZTD-a trgovačka društva GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. u statusu tzv. povezanih društava iz članka 473 ZTD-a a u cilju realizacije zamjene iz članka 1. ovog Pisma namjere trgovačka društva GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. imaju gospodarski i pravni interes da istupaju zajednički prema Gradu Rijeka nevezano od površine nekretnina koje će pojedinačno dati u zamjenu i koje će zamjenom zajednički steći u vlasništvo.

3.2. Polazeći od sadržaja Izjava iz članka 2. ovog Pisma namjere te iz stavka 1. ovog članka Grad Rijeka je suglasan da ovim Pismom namjere iskaže interes za zamjenu nekretnina sa trgovačkim društvima GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. primijenjujući isti kriterij vrijednosti nekretnina koje se daju u zamjenu ali promatrajući zbirno vrijednosno cijelokupni korpus nekretnina koje će Grad Rijeka steći zajedno od trgovačkih društava GP KRK d.d. MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. i koje će istovremeno dati navedenim trgovačkim društvima u zamjenu.

3.3. Također GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., METIDA d.o.o. potvrđuju potpisom ovog Pisma namjere da su iste istupajući prema Gradu Rijeka iskazale svoju suglasnu volju kojom su odredile da će svi zajedno steći zamjenom nekretnine od Grada Rijeke, te u tom pravcu za slučaj pojedinačnih vrijednosnih odstupanja vrijednosti nekretnina koje se daju u zamjenu Gradu Rijeka prema nekretninama koje se stiču zamjenom od Grada Rijeke prema Gradu Rijeka nemaju nikakvih daljnjih potraživanja.

3.4. Grad Rijeka potvrđuje potpisom ovog Pisma namjere uvodno dane modalitete zamjene nekretnina te u tom pravcu zbog razlike u vrijednosti nekretnina u zamjeni prema trgovačkim društvima GP KRK d.d.; MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., i METIDA d.o.o. ima potraživanje iznosa razlike vrijednosti nekretnina Grada Rijeke u odnosu na ukupnu vrijednost nekretnina u vlasništvu MARTINKOVAC GRADNJE d.o.o., GP KRK-a d.d. i METID-e d.o.o. koja prema sada približno utvrđenim ukupnim površinama izosi približno **447.438,00 kn**. Obračun točnog iznosa koji su MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o., GP KRK d.d. i METIDA d.o.o. u obvezi nadoknaditi Gradu Rijeci utvrditi će se (Pred)ugovorom o zamjeni nakon izrade i provedbe parcelacijskih elaborata za sve građevne čestice koje su predmet zamjene umnoškom utvrđene površine i prihvaćenih jediničnih cijena.

VLASNIŠTVO NEKRETNINA POTPISNIKA PISMA NAMJERE

Članak 4.

4.1. Potpisom ovog Pisma namjere **GRAD RIJEKA** daje Izjavu da je stvarni, a većim dijelom i zemljišno-knjižni vlasnik nekretnina (dio upisan kao PI – potrebno donijeti rješenje Gradskog vijeća o promjeni namjene javnog dobra i potom Grad Rijeku kao vlasnika upisati u zemljišne knjige) i to :

- k.č. 5/583	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-10	površine	6 m2
- k.č. 2106/3	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-10	površine	26 m2
- k.č. 5/55	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-10	površine	584 m2
- k.č. 5/586	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-10	površine	64 m2
- k.č. 2106/7	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-10	površine	198 m2
- k.č. 5/977	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-10	površine	123 m2
- k.č. 1892/4	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-9	površine	1225 m2
- k.č. 2106/2	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-9	površine	220 m2
- k.č. 2106/9	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-9	površine	18 m2
- k.č. 5/1277	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-9	površine	57 m2
- k.č. 2106/6	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-8a	površine	97 m2
- k.č. 5/975	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-8a	površine	188 m2
- k.č. 5/1296	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-36	površine	90 m2
- k.č. 2105/10	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-36	površine	59 m2
- k.č. 5/1304	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-36	površine	657 m2
- k.č. 5/1297	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-37	površine	657 m2
- k.č. 2105/9	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-37	površine	45 m2
- k.č. 5/1299	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-37	površine	64 m2
- k.č. 5/1298	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-38	površine	197 m2
- dio 5/52	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-6	površine	1822 m2
- dio 5/1302	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-6	površine	23 m2
- dio 2105/12	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Bp-6	površine	34 m2
					6.454 m2

4.2. Potpisom ovog Pisma namjere **GP KRK d.d.** daje Izjavu da je stvarni i zemljišno knjižni vlasnik nekretnina i to:

- k.č. 5/1215	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU-9	površine	280 m2
- k.č. 5/1265	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU-8a - faza 1.	površine	42 m2
- k.č. 5/1290	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU-8b	površine	621 m2
- k.č. 5/1291	u k.o. Srdoči	zelena površ.	JZ-33	površine	128 m2
					1.071 m2

4.3. Potpisom ovog Pisma namjere **MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o.** daje Izjavu da je stvarni i zemljišno knjižni vlasnik nekretnina i to:

k.č. 1882/3	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-5	površine	42 m2
k.č. 1880/1	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-5	površine	733 m2
k.č. 1883/2	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-7	površine	271 m2
k.č. 1880/2	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU-6b faza 1	površine	393 m2
k.č. 1762/2	u k.o. Srdoči	dio prometnice	SU 2b	površine	768 m2
k.č. 1762/14	u k.o. Srdoči	dio prometnice	SU 2a faza 2	površine	7 m2
k.č. 5/1268	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 8a faza 1	površine	220 m2
k.č. 5/1270	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 8a faza 2	površine	92 m2
k.č. 1889/10	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 8a faza 2	površine	10 m2
k.č. 1882/2	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 9	površine	18 m2
k.č. 1889/1	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 9	površine	925 m2
k.č. 1878/5	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 6b faza 3	površine	152 m2
k.č. 1872	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 11b	površine	180 m2
k.č. 1873/3	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 11b	površine	248 m2
k.č. 1882/1	u k.o. Srdoči	pječačka površina	PP 10 faza 1	površine	61 m2
k.č. 1889/13	u k.o. Srdoči	pječačka površina	PP 10 faza 2	površine	24 m2
k.č. 1889/5	u k.o. Srdoči	pječačka površina	PP 10 faza 2	površine	41 m2

k.č. 1878/7	u k.o. Srdoči	pječačka površina	PP 21	površine	54 m2
k.č. 1879/6	u k.o. Srdoči	pječačka površina	PP 21	površine	42 m2
k.č. 1762/15	u k.o. Srdoči	javne zel. površina	JZ 21	površine	112 m2
					4.393 m2

4.4. Potpisom ovog Pisma namjere **METIDA d.o.o.** daje Izjavu da je stvarni i zemljišno knjižni vlasnik nekretnina i to:

k.č. 1881/3	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-5	površine	132 m2
k.č. 1879/4	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-5	površine	1658 m2
k.č. 1881/2	u k.o. Srdoči	dio građ. čestice	Dp-7	površine	554 m2
k.č. 1879/1	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 6b faza 1	površine	339 m2
k.č. 1893/9	u k.o. Srdoči	dio prometnice	SU 2a faza 1	površine	419 m2
k.č. 1893/4	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 9	površine	428 m2
k.č. 1893/5	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 9	površine	18 m2
k.č. 1893/8	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 9	površine	4 m2
k.č. 1876/3	u k.o. Srdoči	dio prometnice	OU 11b	površine	520 m2
k.č. 1881/1	u k.o. Srdoči	pječačka površina	PP 10 faza 1	površine	336 m2
k.č. 1893/10	u k.o. Srdoči	javne zel. površine	JZ 21	površine	248 m2
k.č. 1878/6	u k.o. Srdoči	javne zel. površine	JZ 29	površine	69 m2
k.č. 1879/2	u k.o. Srdoči	javne zel. površine	JZ 30	površine	135 m2
k.č. 1876/1	u k.o. Srdoči	javne zel. površine	JZ 27 i B 13	površine	133 m2
dio k.č. 1878/2	u k.o. Srdoči	javne zel. površine	JZ 27 i B 13	površine	146 m2
dio k.č. 1876/4	u k.o. Srdoči	javne zel. površine	JZ 27 i B 13	površine	100 m2
					5.239 m2

Ukupno 4.2 do 4.4

10.703 m2

4.5. Izjave iz stavka 1., 2., 3., i 4., ovog članka utemeljene su na podacima o oblicima i površinama čestica iz prijavnih listova navedenih u točki 1.2. članka 1. ovog Pisma namjere i na očitanim površinama iz neslužbenih gruntovnih planova u skladu s DPU-om.

4.6. Potpisnici ovog pisma namjere suglasni su da ukoliko prilikom provedbe parcelacijskih elaborata iz Članka 1. točke 1.2., kao i parcelacijskih elaborata koje je potrebno izraditi i provesti u Katastru i Zemljišno knjižnom odjelu Općinskog suda Rijeka, dođe do promjena površina i oznaka pojedinih čestica, da će daljnju provedbu i realizaciju zamjene zemljišta utvrđenu ovim Pismom namjere provoditi temeljem stvarno utvrđenih površina i oznaka predmetnog zemljišta.

ZAMJENA

Članak 5.

5.1. Polazeći od pretpostavke da će biti ispunjene odredbe točke 1.3. članka 1. ovog Pisma namjere Grad Rijeka kao ugovaratelj obvezuje se GP"KRK-u", "MARTINKOVAC GRADNJ-i" d.o.o. i "METID-i" d.o.o. kao suugovarateljima predati u vlasništvo

- k.č. 5/583	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-10	površine	6 m2
- k.č. 2106/3	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-10	površine	26 m2
- k.č. 5/55	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-10	površine	584 m2
- k.č. 5/586	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-10	površine	64 m2
- k.č. 2106/7	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-10	površine	198 m2
- k.č. 5/977	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-10	površine	123 m2
- k.č. 1892/4	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-9	površine	1225 m2
- k.č. 2106/2	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-9	površine	220 m2
- k.č. 2106/9	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-9	površine	18 m2
- k.č. 5/1277	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-9	površine	57 m2
- k.č. 2106/6	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-8a	površine	97 m2
- k.č. 5/975	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-8a	površine	188 m2
- k.č. 5/1296	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-36	površine	90 m2
- k.č. 2105/10	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-36	površine	59 m2
- k.č. 5/1304	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-36	površine	657 m2
- k.č. 5/1297	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-37	površine	657 m2

- k.č. 2105/9	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-37	površine	45 m2
- k.č. 5/1299	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-37	površine	64 m2
- k.č. 5/1298	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-38	površine	197 m2
- dio 5/52	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-6	površine	1822 m2
- dio 5/1302	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-6	površine	23 m2
- dio 2105/12	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Bp-6	površine	34 m2

5.2. Polazeći od pretpostavke da će biti ispunjene odredbe točke 1.3. članka 1. ovog Pisma namjere GP KRK d.d. kao suugovaratelj obvezuje se Gradu Rijeka kao suugovaratelju predati u vlasništvo

- k.č. 5/1291	u k.o. Srdoči	prema DPU zelena površ.	JZ-33	površine	128 m2
- k.č. 5/1215	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU-9	površine	280 m2
- k.č. 5/1265	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU-8a - faza 1.	površine	42 m2
- k.č. 5/1290	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU-8b	površine	621 m2

5.3. Polazeći od odredaba točke 1.3. članka 1. ovog Pisma namjere MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. kao suugovaratelj obvezuje se Gradu Rijeka kao suugovaratelju predati u vlasništvo

k.č. 1882/3	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-5	površine	42 m2
k.č. 1880/1	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-5	površine	733 m2
k.č. 1883/2	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-7	površine	271 m2
k.č. 1762/15	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 21	površine	112 m2
k.č. 1880/2	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU-6b faza 1	površine	393 m2
k.č. 1762/2	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	SU 2b	površine	768 m2
k.č. 1762/14	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	SU 2a faza 2	površine	7 m2
k.č. 5/1268	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 8a faza 1	površine	220 m2
k.č. 5/1270	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 8a faza 2	površine	92 m2
k.č. 1889/10	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 8a faza 2	površine	10 m2
k.č. 1882/2	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 9	površine	18 m2
k.č. 1889/1	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 9	površine	925 m2
k.č. 1878/5	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 6b faza 3	površine	152 m2
k.č. 1872	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 11b	površine	180 m2
k.č. 1873/3	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 11b	površine	248 m2
k.č. 1882/1	u k.o. Srdoči	prema DPU pječačka pov.	PP 10 faza 1	površine	61 m2
k.č. 1889/13	u k.o. Srdoči	prema DPU pječačka pov.	PP 10 faza 2	površine	24 m2
k.č. 1889/5	u k.o. Srdoči	prema DPU pječačka pov.	PP 10 faza 2	površine	41 m2
k.č. 1878/7	u k.o. Srdoči	prema DPU pječačka pov.	PP 21	površine	54 m2
k.č. 1879/6	u k.o. Srdoči	prema DPU pječačka pov.	PP 21	površine	42 m2
k.č. 1762/15	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 21	površine	112 m2

5.4. Polazeći od odredaba točke 1.3. članka 1. ovog Pisma namjere METIDA d.o.o. kao suugovaratelj obvezuje se Gradu Rijeka kao suugovaratelju predati u vlasništvo

k.č. 1881/3	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-5	površine	132 m2
k.č. 1879/4	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-5	površine	1658 m2
k.č. 1881/2	u k.o. Srdoči	prema DPU dio građ. čestice	Dp-7	površine	554 m2
k.č. 1893/10	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 21	površine	248 m2
k.č. 1878/6	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 29	površine	69 m2
k.č. 1879/2	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 30	površine	135 m2
k.č. 1876/1	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 27 i B 13	površine	133 m2
k.č. 1878/2	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 27 i B 13	površine	146 m2
k.č. 1876/4	u k.o. Srdoči	prema DPU javne zel. pov.	JZ 27 i B 13	površine	100 m2
k.č. 1879/1	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 6b faza 1	površine	339 m2
k.č. 1893/9	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	SU 2a faza 1	površine	419 m2
k.č. 1893/4	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 9	površine	428 m2
k.č. 1893/5	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 9	površine	18 m2
k.č. 1893/8	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 9	površine	4 m2
k.č. 1876/3	u k.o. Srdoči	prema DPU dio prometnice	OU 11b	površine	520 m2
k.č. 1881/1	u k.o. Srdoči	prema DPU pječačka pov.	PP 10 faza 1	površine	336 m2

5.5. Prijenos prava vlasništva na nekretninama iz ovog Pisma namjere njegovi potpisnici se obvezuju izvršiti nakon pravomoćne provedbe u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci svih Parcelacijskih elaborata navedenih u točki 1.2. članka 1. ovog Pisma namjere kao i parcelacijskog elaborata koji još nije ovjeren i skopljenog Ugovora o zamjeni nekretnina, nakon provedenog javnog natječaja, sklapanja Pred/Ugovora o zamjeni nekretnina, te plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina, nakon čega će ugovorne strane jedna drugoj izdati tabularne isprave za uknjižbu prava vlasništva na nekretninama koje Ugovorom o zamjeni stječu u vlasništvo..

VRIJEDNOST NEKRETNINA

Članak 6.

6.1. Vrijednost zamijenjenih nekretnina ugovorne strane utvrđuju sukladno tržišnoj vrijednosti nekretnina utemeljenoj na Odluci Grada Rijeka, i sukladno iskazanoj namjeri iz točke 1.1. i 1.5. članka 1. ovog Pisma namjere (prenamjena) u iznosima kako slijedi:

- nekretnine koje čine prema DPU dio građ. čestice Dp-10; Dp-9; Dp-8a; Dp-5; Dp-7; Bp-36; Bp-37; Bp-38 – u iznosu od 1.400,00 kuna po 1 m²;
- nekretnine koje čine prema DPU dio građ. čestice Bp-6 – u iznosu od 1.200,00 kuna po 1 m²;
- nekretnine koje čine prema DPU dio prometnica, pješačkih površina ili javnih zelenih površina – u iznosu od 474,00 kuna po 1 m²;

6.2. Ukupnu vrijednost zamijenjenih nekretnina ugovorne strane će utvrditi prema cijenama iz stavka 1. ovog članka nakon pravomoćne provedbe u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci svih Parcelacijskih elaborata navedenih u točke 1.2. članka 1. ovog Pisma namjere kao i izrade i provedbe parcelacijskih elaborata kojim će biti obuhvaćene građevne čestice koje su predmet zamjene, a nisu obuhvaćene elaboratima nevedenim u točki 1.2. članka 1 ovog Pisma namjere.

Članak 7.

7.1 Potpisnici pisma namjere upoznati su da su nekretnine u vlasništvu trgovačkog društva GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. navedene u točkama 4.2., 4.3.; i 4.4. članka 4. ovog Pisma namjere opterećene založnim pravom Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka pa će na temelju ovog Pisma namjere trgovačka društva GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. zatražiti od navedenog založnog vjerovnika očitovanje o brisanju prava zaloga na nekretninama koje će polazeći od pretpostavke da će biti ispunjene odredbe točke 1.4. članka 1. ovog Pisma namjere GRAD RIJEKA steći, sve naravno uz obvezivanje GP KRK d.d.-a MARTINKOVAC GRADNJE d.o.o.-a i METIDE d.o.o.-a kao založnih dužnika, da nekretnine koje će polazeći od pretpostavke da će biti ispunjene odredbe točke 1.4. članka 1. ovog Pisma namjere steći od Grada Rijeka, opterete založnim pravom Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka

7.2 Brisovno očitovanje iz stavka 1. ovog članka Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka biti će dužna izdati u roku od 15 dana od dana zaključenja Ugovora o zamjeni nekretnina koji će se zaključiti polazeći od pretpostavke da će biti ispunjene odredbe točke 1.4. članka 1. ovog Pisma namjere pod raskidnim uvjetom izdavanja brisovnog očitovanja.

POSJED

Članak 8.

8.1. Rokove predaje u posjed zamjenom stečenih nekretnina Potpisnici ovog pisma namjere će odrediti u Predugovorom/Ugovorom o zamjeni nekretnina .

OSTALE ODREDBE

Članak 9.

9.1. Potpisnici ovog pisma namjere suglasno utvrđuju da je svaka odredba ovog Pisma namjere pojedinačna. Sukladno tome, ako je bilo koja odredba nevaljala ili neprovediva ili bi takvom postala

na bilo koji način koji ne utječe na, niti umanjuje valjanost ili provedivost drugih odredbi ovog Pisma namjere te volje iz članka 1. ovog Pisma namjere, ugovorne strane se obvezuju da će iskoristiti sve razumne napore kako bi u dobroj vjeri pregovarale u cilju zamjene takve odredbe sa jednom ili više odredbi koje su zadovoljavajuće za sve strane, pri čemu bi se odstupalo od zamijenjene odredbe u najmanjoj mogućoj mjeri.

9.2. Potpisnici pisma namjere su sposobni i ovlašteni za poduzimanje i potpisivanje ovog Pisma namjere, upoznati su sa smislom i posljedicama posla i ovo Pismo namjere predstavlja njihovu pravu i ozbiljnu volju.

9.3. U znak pristanka na prava i obveze iz ovog Pisma namjere, isto se potpisuje.

9.4. Ovo Pismo namjere sačinjeno je u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih je 1 (jedan) izvornik, a drugi zadržava javni bilježnik kod ovjere potpisa.

Za potrebe potpisnika Pisma namjere ovjerit će se u 7 (sedam) preslika izvornika od kojih izvornik i 1 (jednu)ovjerenu presliku zadržava Grad Rijeka, a ostali Potpisnici pisma namjere zadržavaju po 2 (dvije) ovjerene preslike.

GP KRK" d.d.
Direktor
Josip Purić

GRAD RIJEKA
Gradonačelnik
mr. sc. Vojko Obersnel

MARTINKOVAC GRADNJA" d.o.o.
Direktor
Josip Crnčić

"METIDA" d.o.o.
Direktor
Josip Crnčić

