



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/16-04/91-86

URBROJ: 2170/01-15-00-16-20

Rijeka, 13. 12. 2016.

Gradonačelnik je 13. prosinca 2016. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o zamjeni nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke, u tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka.

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



GRADONAČELNIK


mr. S. 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, Jasne Klarić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

Rijeka, 13. 12. 2016.

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 i 7/16-pročišćeni tekst) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o zamjeni nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke.***

GRADONAČELNIK

mr.sc. Vojko OBERSNEL



OBRAZLOŽENJE
Prijedloga odluke o zamjeni nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, provela je temeljem Odluke Gradonačelnika natječaj za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, a koji je objavljen 21. listopada 2016. godine u dnevniku "Novi list" te na internet stranicama Grada Rijeke.

Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda.

Rok za predaju ponuda bio je 07. studenog 2016. godine u 11.30 sati.

Javno otvaranje ponuda Komisija je provela 07. studenog 2016. godine u 12.00 sati, u prostorijama Grada, Titov trg 3.

1. PODACI O LOKACIJI

Lokacija : 14. KANTRIDA 1

- nudi se sklapanje Predugovora o kupoprodaji zemljišta za izgradnju obiteljske/višeobiteljske građevine,
- prodaja zemljišta označenog kao dio k.č. broj 1693/2 u k.o. Srdoči,
- zona i ukupna površina zemljišta: I (prva), 993 m²,
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 2.060,60 kn/m², ukupno: 2.046.175,80 kn,
- jamčevina: 100.000,00 kn,
- mogućnost zamjene nekretnina.

2. PRISTIGLE PONUDE

Za lokaciju **14. KANTRIDA 1** pristiglo je šest (6) pravodobnih, potpunih i valjanih ponuda.

<i>Ponuditelj</i>	<i>površina m²</i>	<i>ponuđena kupoprodajna cijena kn/m²</i>	<i>ukupno kn</i>	<i>način plaćanja</i>
TONI SOLDATIĆ iz Rovinja, Svete Brigite 30	993	2.633,38	2.614.946,34	40 % - najkasnije do 30.12.2016.g. 60 % - 15 dana od sklapanja glavnog ugovora
MARINKO ČULINA iz Rijeke, Kršinićeva 14	993	5.288,00	5.250.984,00	40 % - najkasnije do 30.12.2016.g. 60 % - 15 dana od sklapanja glavnog ugovora
RADMILA MILARDOVIĆ iz Cernik Cernika 126,	993	5.800,00	5.759.400,00	nudi u zamjenu zemljište: k.o. Podveži- ca: k.č. 1352/2 i 1352/14, te zemljište u k.o. Sušak: k.č. 6823/3 i 6823/4 obje u ½, a sve ukupne površine 853,5 m ² , uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina
ROLING VILLE d.o.o. Kukuljanovo, Kukuljanovo 387	993	3.140,00	3.118.020,00	40 % - najkasnije do 30.12.2016.g. 60 % - 15 dana od sklapanja glavnog ugovora
MARIN FRANČIŠKOVIĆ iz Kastva, Tometići 1c	993	5.257,50	5.220.697,50	nudi u zamjenu zemljište u k.o. Jurčići: k.č 1583/5 od 679 m ² , uz plaćanje razlike u

				vrijednosti nekretnina
ANTE TRADE d.o.o. Rijeka, Tina Ujevića 26	993	5.113,57	5.077.777,00	40 % - najkasnije do 30.12.2016.g. 60 % - 15 dana od sklapanja glavnog ugovora

3. PRIJEDLOG KOMISIJE

Ponuditeljica Radmila Milardović iz Cernika, Cernik 126, ponudila je najveću jediničnu kupoprodajnu cijenu za zemljište te ponudila u zamjenu zemljište u svom vlasništvu i to : k.č.broj 1352/2, park od 486 m², upisana u z.k.ul.broj 850 k.o. Podvežica, k.č.broj 1352/4, gradilište od 48 m², upisana u z.k.ul.broj 829 k.o. Podvežica, ½ dijela k.č.broj 6823/3, park, put i stepenište od 437 m², z.k.ul.broj 5194 k.o. Sušak (n.i.) i ½ dijela k.č.broj 6823/4 ,park od 202 m², z.k.ul.broj 5194 k.o. Sušak (n.i.), uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju.

Sukladno Natječajnoj dokumentaciji, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem analizirao je ponudu za zamjenu te ponudu za zamjenu ocijenio prihvatljivom iz sljedećih razloga :

Zemljište koje je ponuđeno u zamjenu nalazi se unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja gradskog područja Pećine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 13/09) te čini dio građevne čestice urbanističke oznake Z1-8 planirane za uređenje javne zelene površine - javnog parka i dio građevne čestice urbanističke oznake KP-12 planirane za izgradnju kolno-pješačke površine na kojem dijelu se planira izgradnja parkirališta.

Površina građevne čestice Z1-8 iznosi 2555 m²; od čega je 798,50 m² zemljište koje se nudi u zamjenu, a u građevnoj čestici KP-12 je 55 m² zemljišta ponuđenog u zamjenu.

Odlukom Gradonačelnika (KLASA: 023-01/16-04/83-84 URBROJ: 2170/01-15-00-16-22) od 14. 11. 2016. godine, u točki I.A prihvaćeno je Izviješće Komisije.

U točki A.II. navedene Odluke utvrđeno je da je najpovoljniju ponudu za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina za lokaciju broj 14 (Kantrida 1.) dostavila RADMILA MILARDOVIĆ iz Cernika, Cernik 126. Ponuđena kupoprodajna cijena u ponudi iznosila je 5.800,00 kn/m², odnosno ukupno 5.759.400,00 kn. Ponuđena je zamjena nekretnina u vlasništvu ponuditeljice, označenih kao: k. č. broj 1352/2 i k.č.broj 1352/14 upisanih u z.k.ul. 171 k.o. Podvežica i ½ dijela k.č.broj 6823/3 i ½ dijela k.č. broj 6823/4, obje u k.o. Sušak.

Utvrđeno je da će se vrijednost nekretnina u vlasništvu ponuditeljice utvrditi procjenom sudskog vještaka graditeljske struke. Razliku u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju plaća ponuditeljica.

Istom Odlukom zadužen je Odjel gradske uprave za razvoj,urbanizam,ekologiju i gospodarenje zemljištem da po izvršenoj procjeni nekretnina, dostavi Gradonačelniku Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.

4. OBRAZLOŽENJE PRIJEDLOGA ODLUKE O ZAMJENI NEKRETNINE U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE

Sukladno uvjetima natječaja i Odluci Gradonačelnika izrađena je Procjena vrijednosti nekretnine po zajednički odabranom sudskom vještaku građevinske struke i procjene nekretnina Vedrani Vrtodušić Mihelčić dipl.ing.građ. iz Rijeke.

- a) Kupoprodajna cijena nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke ponuđena na natječaju iznosi : 5.800,00 kn/m² odnosno ukupno 5.759.400,00 kn
- b) Vrijednost nekretnina koje se nude u zamjenu prema Procjeni vrijednosti nekretnina iznosi : 831,88 kn/m² što za 853,5 m² iznosi ukupno 710.010,00 kn, od čega : vrijednost zemljišta iznosi 691.335,00 kn, vrijednost građevina iznosi 16.870,00 kn i vrijednost nasada 1.805,00 kn.
- c) Razlika u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju (a-b) koju plaća ponuditeljica iznosi: 5.759.400,00 kn - 710.010,00 = 5.049.390,00 kn

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 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, 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 i 7/16- pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____, donijelo je

ODLUKU

o zamjeni nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke

1. Grad Rijeka sklopit će Predugovor o zamjeni nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, koja čini građevinsku česticu za izgradnju obiteljske/višeobiteljske građevine na lokaciji Kantrida 1, gruntovne oznake – dio k.č. broj 1693/2 u k.o. Srdoči, površine 993 m² i ukupne vrijednosti 5.759.400,00 Kn (5.800,00 Kn/m²).

2. Ponuditeljicom za sklapanje Predugovora o zamjeni nekretnina iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 21. listopada 2016. godine, utvrđuje se RADMILA MILARDOVIĆ iz Cernika, Cernik 126, s ponuđenom zamjenom nekretnina u k.o. Podvežica i k.o. Sušak (n.i.), koje se sukladno Detaljnom planu uređenja gradskog područja Pećine („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 13/09) nalaze u građevinskim česticama oznaka Z1-8 planirane za uređenje javne zelene površine - javnog parka i KP-12 planirane za izgradnju kolno-pješačke površine/parkirališta, ukupne površine 853,5 m² i ukupne vrijednosti 710.010,00 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, Predugovor o zamjeni nekretnina s RADMILOM MILARDOVIĆ iz Cernika, Cernik 126.

Ispunjenjem Predugovora o zamjeni nekretnina:

- Grad Rijeka steći će u vlasništvo nekretnine označene kao: k.č.broj 1352/2, park od 486 m², upisana u z.k.ul.broj 850 k.o. Podvežica, k.č.broj 1352/4, gradilište od 48 m², upisana u z.k.ul.broj 829 k.o. Podvežica, ½ dijela k.č.broj 6823/3, park, put i stepenište od 437 m², upisana u z.k.ul.broj 5194 k.o. Sušak (n.i.) i ½ dijela k.č.broj 6823/4, park od 202 m², upisana u z.k.ul.broj 5194 k.o. Sušak (n.i.)

- RADMILA MILARDOVIĆ iz Cernika, Cernik 126, steći će u vlasništvo dio nekretnine označene kao k.č. broj 1693/2 u površini od 993 m² u k.o. Srdoči, uz plaćanje razlike u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju u iznosu od 5.049.390,00 Kn, sukladno uvjetima provedenog javnog natječaja.

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