



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-07/49

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-1

Rijeka, 13.07.2009. godine

M A T E R I J A L
gradonačelniku na razmatrenje i utvrđivanje prijedloga

Predmet: - PLODINE d.d. Rijeka,
prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u
k.o. SRDOČI

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik
Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Signed by: SRDJAN ŠKUNCA 4957.9406.10369.1
Signing date: Monday, July 13, 2009, 13:49:30 GMT

OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo "Plodine" d.d. Rijeka, Ružičeva 29, podnijelo je ovom Odjelu zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č. br. 1025/11 od 211 m², k.č.br. 1025/12 od 38 m², k.č.br. 1138/35 od 415 m², k.č.br. 1349/10 od 75 m², k.č.br. 1349/11 od 3 m², k.č.br. 1349/3 od 211 m², k.č.br. 1349/6 od 516 m² i k.č.br. 1352/5 od 10 m² sve u k.o. Srdoči, radi formiranja građevne čestice za izgradnju supermarketa Plodine unutar gradskog područja Martinkovac, sve sukladno lokacijskoj dozvoli izdanoj od strane Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje KLASE: UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ: 2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine.

Prema parcelacijskom elaboratu izrađenom u skladu s lokacijskom dozvolom KLASE: UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ: 2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine, građevnu česticu za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene – supermarketa Plodine Martinkovac čine sljedeće nekretnine:

- **k.č.br. 1360/9 od 131 m²**, upisana u z.k.ul. 3047, k.o. Srdoči, vlasništvo Plodine d.d., Ružičeva 29, Rijeka u cijelosti,
- **k.č.br. 1360/4 od 6346 m²**, upisana u z.k.ul. 2747, k.o. srdoči, vlasništvo Plodine d.d., Ružičeva 29, Rijeka u cijelosti,
- **k.č.br. 1352/3 od 94 m²**, upisana u z.k.ul. 4448, k.o. Srdoči, vlasništvo Plodine d.d., Ružičeva 29, Rijeka u cijelosti,
- **k.č.br. 1496/7 od 132 m²**,
- **k.č.br. 1496/8 od 18 m²**,
- **k.č.br. 1496/10 od 18 m²**, sve upisane u z.k.ul. 1072 k.o. Srdoči, vlasništvo Elektromaterijala d.d. Rijeka, Cambierijeva 13 u cijelosti,
- **k.č.br. 1025/11 od 211 m²**,
- **k.č.br. 1025/12 od 38 m²**, obje upisane u z.k.ul. 4629 k.o. Srdoči, *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*,
- **k.č.br. 1138/35 od 415 m²** upisana u z.k.ul. 4475, k.o. Srdoči, *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*,
- **k.č.br. 1349/3 od 211 m²**,
- **k.č.br. 1349/6 od 516 m²**,
- **k.č.br. 1349/10 od 75 m²**,
- **k.č.br. 1349/11 od 3 m²**, sve pisane u z.k.ul. 4474, k.o. Srdoči, *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*,
- **k.č.br. 1352/5 od 10 m²**, u k.o. Srdoči., *vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti*.

Ukupna površina građevne čestice za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene - supermarketa Plodine Martinkovac iznosi 8218 m² od čega je 1479 m², odnosno 18% površine u vlasništvu Grada Rijeke.

U odnosu na k.č.br. 1496/7, k.č.br. 1496/8 i k.č.br. 1496/10 k.o. Srdoči, Elektromaterijal d.d. Rijeka i Plodine d.d., sklopili su dana 13. 03. 2008. godine Predugovor o zamjeni i otkupu dijela nekretnina, te je u tijeku realizacija sklapanja konačnog ugovora na temelju kojega će Plodine d.d. steći u vlasništvo predmetne nekretnine.

Odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da će na zahtjev vlasnika zemljišta, odnosno građevine, Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodati bez provođenja javnog natječaja osobi kojoj je to zemljište potrebno za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja ukoliko površina tog zemljišta ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice.

Kupoprodajna cijena zemljišta (cijena zemljišta + renta) određena je Cjenikom građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08).

Slijedom navedenog, a u skladu s odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke utvrđivanje prijedloga za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke bez provođenja javnog natječaja pod sljedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE:

- k.č.br. 1025/11 od 211 m²,
- k.č.br. 1025/12 od 38 m²,
- k.č.br. 1138/35 od 415 m²,
- k.č.br. 1349/3 od 211 m²,
- k.č.br. 1349/6 od 516 m²,
- k.č.br. 1349/10 od 75 m²,
- k.č.br. 1349/11 od 3 m²,
- k.č.br. 1352/5 od 10 m², sve u k.o. Srdoči.

II KUPOPRODAJNA CIJENA:

Početna kupoprodajna cijena zemljišta određena je u skladu s Cjenikom građevinskog zemljišta koji čini sastavni dio Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08).

Elementi za izračun cijene zemljišta:

- zona: **II (druga)**,
- namjena: **trgovačka**,
- cijena zemljišta po m² : **1.325,00 kuna**, (cijena zemljišta: 110,00 kn/m² + renta: 1.215,00 kn/m² = početna cijena zemljišta: 1.325,00 kn/m²),
- ukupna kupoprodajna cijena za površinu od 1.479 m² zemljišta iznosi: **1.959.675,00 kuna**.

III POSEBNI UVJETI:

- posjedovanje lokacijske dozvole KLASE: UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ: 2170/01-13-01/09-28 od 04.06.2009. za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke djelatnosti-supermarketas Plodine Martinkovac,
- dokaz o vlasništvu preostalog dijela građevne čestice – zemljište označeno kao k.č.br. 1360/9, k.č.br. 1360/4, k.č.br. 1352/3, k.č.br. 1496/7, k.č.br. 1496/8, k.č.br. 1496/10, sve u k.o. Srdoči.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

ZAKLJUČAK

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji građevinskog zemljišta u k.o. Srdoči, označenog kao k.č.br. 1025/11 od 211 m², k.č.br. 1025/12 od 38 m², k.č.br. 1138/35 od 415 m², k.č.br. 1349/3 od 211 m², k.č.br. 1349/6 od 516 m², k.č.br. 1349/10 od 75 m², k.č.br. 1349/11 od 3 m² i k.č.br. 1352/5 od 10 m², sve u k.o. Srdoči, trgovačkom društvu Plodine d.d. Ružičeva 29, Rijeka, sve u svrhu formiranja građevne čestice za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene – supermarketa Plodine Martinkovac, sukladno lokacijskoj dozvoli KLASE: UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ: 2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine, po kupoprodajnoj cijeni od 1.325,00 kn/m² zemljišta, odnosno za 1479 m² zemljišta u ukupnom iznosu od 1.959.675,00 kuna.

2. Prijedlog iz točke 1. ovog Zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću na donošenje Odluke.

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 i 38/09), članka 48. stavak.2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici dana _____, donijelo je

O D L U K U

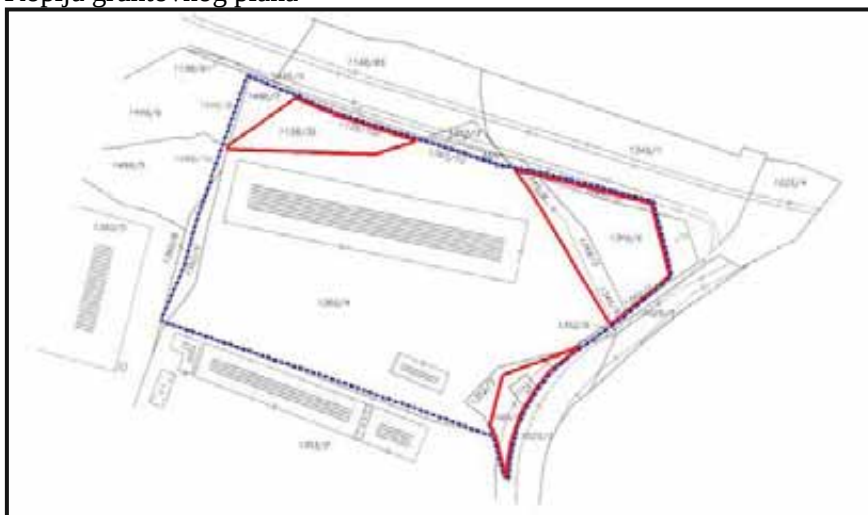
o prodaji građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

- 1.** Grad Rijeka će trgovačkom društvu Plodine d.d. Ružićeva 29, Rijeka, prodati građevinsko zemljište u k.o. Srdoči označeno kao kao k.č.br. 1025/11 od 211 m², k.č.br. 1025/12 od 38 m², k.č.br. 1138/35 od 415 m², k.č.br. 1349/3 od 211 m², k.č.br. 1349/6 od 516 m², k.č.br. 1349/10 od 75 m², k.č.br. 1349/11 od 3 m² i k.č.br. 1352/5 od 10 m², sve u svrhu formiranja građevne čestice za građenje poslovne građevine pretežito trgovačke namjene – supermarketa Plodine Martinkovac, sukladno lokacijskoj dozvoli KLASE:UP/I-350-05/08-05/486, URBROJ:2170/01-13-01-09-28 od 04. lipnja 2009. godine,
- 2.** Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.325,00 kn/m² zemljišta, odnosno za 1.479 m² zemljišta iznosi ukupno 1.959.675,00 kuna.
Porez na kupoprodajnu cijenu nije uračunat u cijenu i plaća ga kupac.
- 3.** Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke će u ime Grada Rijeke kao prodavatelja, sa trgovačkim društvom Plodine d.d. Ružićeva 29, Rijeka, kao kupcem. sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnina iz točke 1. ove Odluke
- 4.** Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana



- ▤ Građevna čestica – Supermarket Plodine Martinkovac
- ▭ Vlasništvo Grada Rijeke – predmet otkupa