



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/07-07/18

URBROJ: 2170/01-01-30- 07-1

Rijeka, 10.07.2009.

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE

Predmet: **Prijedlog Odluke o zamjeni zemljišta u k.o.
Plase**

Izradila:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

**Pročelnik:
Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



Signed by: SRDJAN ŠKUNCA, 4937.9406.10369.1
Signing date: Monday, July 13 2009, 13:10 GMT

O b r a z l o ž e n j e

Detaljnim planom uređenja središta područja Krnjevo ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 19/02) i *Izmjenama i dopunama Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo* ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 13/08) formirane su građevne čestice za građenje dijela kompleksa Mikrocentra Krnjevo (urbanističke oznake M1-4) i gradske ulice (urbanističke oznake U-9).

Građevnu česticu urbanističke oznake M1-4 čine slijedeće nekretnine u k.o. Plase:

- k.č.br. 203/1 – dvorište od 2891 m² - vlasnik Toranj Krnjevo d.o.o. Zametska bb, Rijeka,
- k.č.br. 202/9 – okoliš od 483 m² – vlasnik Grad Rijeka.

Ukupna površina građevne čestice je 3374 m² od čega je Grad vlasnik 14,32% površine.

Građevnu česticu urbanističke oznake U-9, čine slijedeće nekretnine u k.o. Plase:

- k.č.br. 203/10 – dvorište od 725 m²,
- k.č.br. 204/7 – dvorište od 97 m²,

ukupno 822 m², vlasnik Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka

Odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 20/08) određeno je da će Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodati bez provođenja javnog natječaja fizičkoj odnosno pravnoj osobi kojoj je zemljište potrebno za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s lokacijskom dozvolom ili detaljnim planom uređenja, ukoliko površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke ne prelazi 20% površine planirane građevne čestice.

Prema izračunu cijene zemljišta, vrijednost k.č.br. 202/9 koja predstavlja dio u vlasništvu Grada Rijeke iznosi 1.629,49 kn/m² odnosno za 483 m² vrijednost iznosi 787.044,00 kn.

Vrijednost k.č.br. 203/10 i 204/7 u vlasništvu Tornja Krnjevo d.o.o. Rijeka, iznosi 555,00 kn/m², odnosno za ukupno 822 m² iznosi 456.210,00 kn

Obzirom da je zemljište u građevnoj čestici U-9 u vlasništvu Tornja Krnjevo d.o.o. Rijeka te da isto prema urbanističkom planu predstavlja buduću javno-prometnu površinu, ista je predložila da se izvrši zamjena nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke za nekretnine u njegovom vlasništvu, uz plaćanje razlike za razliku u površini odnosno vrijednosti zemljišta.

Obzirom na planirane urbanističke namjene uvodno navedenih nekretnina i Grad Rijeka i Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka imaju interesa riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim nekretninama zamjenom, uz obvezu Tornja Krnjevo d.o.o. da za razliku u površini i vrijednosti zemljišta koje stječe Gradu Rijeci plati iznos od 330.834,00 kn.

Kako je površina građevnog zemljišta u vlasništvu Grada manja od 20% površine formirane građevne čestice urbanističke oznake M 1-4 predlaže se, u skladu s odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 20/08), donošenje odluke o sklapanju ugovora o zamjeni nekretnina u k.o. Plase, pod slijedećim uvjetima:

PREDMET ZAMJENE I VRIJEDNOST ZEMLJIŠTA:

- k.č.br. 202/9 – okoliš od 483 m² – vlasnik Grad Rijeka – vrijednost nekretnine iznosi 1.629,45 kn/m² odnosno za 483 m² iznosi 787.044,00 kn/m²,

- k.č.br. 203/10 – dvorište od 725 m² i k.č.br. 204/7 – dvorište od 97 m² (ukupno 822 m²) – vlasnik Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka - vrijednost nekretnina iznosi 550,00 kn/m², odnosno za 822 m² iznosi 456.210,00 kn

Za razliku u površini i vrijednosti zemljišta, Toranj Krnjevo d.o.o., Zametska bb, Rijeka, platit će Gradu Rijeci iznos od 330.834,00 kn.

Sukladno navedenom predlaže se donošenje slijedećeg

ZAKLJUČAK

Na osnovi članka 15. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 20/08) donosi se slijedeća

ODLUKA

1. Grad Rijeka i Toranj Krnjevo d.o.o. Zametska bb, Rijeka, sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina u k.o. Plase, označenih kao:

- k.č.br. 202/9 – okoliš od 483 m² – vlasnik Grad Rijeka – vrijednost nekretnine iznosi 1.629,45 kn/m² odnosno za 483 m² iznosi 787.044,00 kn/m²;
- k.č.br. 203/10 – dvorište od 725 m² i k.č.br. 204/7 – dvorište od 97 m² (ukupno 822 m²) – vlasnik Toranj Krnjevo d.o.o. Rijeka - vrijednost nekretnina iznosi 550,00 kn/m² odnosno za 822 m² iznosi 456.210,00 kn.

Za razliku u površini i vrijednosti zemljišta Toranj Krnjevo d.o.o., Zametska bb, Rijeka, platit će Gradu Rijeci iznos od 330.834,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora po ispostavljanja računa za plaćane razlike u površini i vrijednosti zemljišta.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 1. ove Odluke

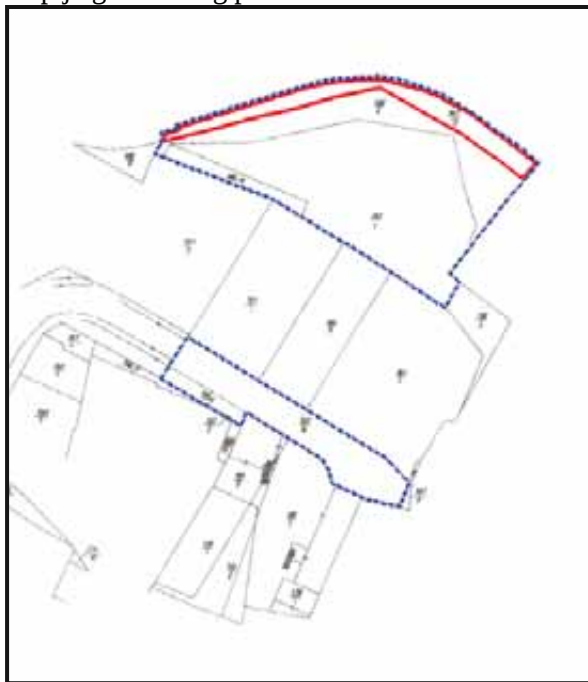
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



	vlasnik Grad Rijeka
	vlasnik Toranj Krnjevo