



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/17-08/150

URBROJ: 2170/01-01-20- 17-1

Rijeka, 13. srpanj 2017. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o otkupu zemljišta u k.o. DRENOVA

Izradile :

Dubravka Petrović, d.i.g.

Meri Pavešić, dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl.oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Na području Drenove, sukladno odredbama Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja središta područja Drenova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 26/02), izrađena je dokumentacija i temeljem iste ishođena je pravomoćna lokacijska dozvola za gradnju građevine *Izgradnja ulice Vrhak, rekonstrukcija ulice Brca (U-10) i rekonstrukcija ulice Drenovski put (U-9)*, KLASA:UP/I-350-05/11-05/98, URBROJ: 2170/01-13-01-12-22/JB/ od 30. prosinca 2011. godine.

Prema lokacijskoj dozvoli cijeli je zahvat podijeljen u četiri faze od kojih je I. faza, nakon ishođenja potvrde glavnog projekta, izgrađena i za istu je izdana uporabna dozvola u 2014.

U tijeku je priprema II., III. i IV. faze ukupne površine 2.890 m² od čega je Grad Rijeka vlasnik 2.398 m². Preostalih 492 m² je vlasništvo nekoliko fizičkih osoba od kojih su zatražene ponude za prodaju zemljišta.

Ovim materijalom daje se prijedlog za otkup 254 m² dok će se preostali dio (238 m²) biti predmet zasebnog materijala.

Albina Mihića iz Senja, Stara cesta 6 – vlasnika k.č. broj 259/1 površine 254 m² upisana u z.k.ul. 1429 k.o. Drenova po punomoći zastupa Zajednički odvjetnički ured Arsen Stipinović – Dušan Miočić – Ana Milošević – Iva Glavota. Odvjetnici su naveli da njihova stranka pristaje prodati Gradu Rijeci svoje zemljište po cijeni od 100 EUR/m², u kunsnoj protuvrijednosti, a ne po njemu neprihvatljivoj, ponuđenoj cijeni od 350,00 kn/m² prema gradskom Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15), obrazlažući da se radi o površini koja nije beznačajna i predstavlja cjelinu od 254 m², a ista može biti predmet prodaje trećim osobama za eventualno proširenje okućnice.

U kasnijim pregovorima oko otkupa stranka je korigirala svoju ponudu na iznos od 500,00 kn/m² zemljišta. Na istoj lokaciji zemljište površine 57 m² otkupljeno po 450,00 kn/m², a na tom dijelu Grad Rijeka ima i dodatni trošak uklanjanja postojećeg i gradnje novog ogradnog zida. Također napominjemo da prema procjenama sudskih vještaka koji su angažirani u postupcima izvlaštenja zemljišta u k.o. Drenova za cestu „Bok“ Drenova, koja se nalazi u blizini predmetne lokacije, utvrđene su tržišne vrijednosti zemljišta u iznosima od 397,00 kn/m² do 699,13 kn/m².

Temeljem navedene usporedbe, ali i iskustva na pripremi sličnih prometnica, traženu cijenu smatramo prihvatljivom.

Sredstva za otkup zemljišta planirana su na proračunskoj poziciji za 2017. godine u Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem broj PR01366, konto: 4111 Zemljište unutar Kapitalnog projekta: Pristupne ceste na Donjoj Drenovi - Vrhak, Brca koji se financira iz sredstava komunalnog doprinosa.

Slijedom svega navedenog, temeljem članka 28. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedeće

ODLUKE

1. Grad Rijeka će u svrhu realizacije II., III. i IV. faze gradnje ulice Vrhak, rekonstrukcije ulice Brca (U-10) i rekonstrukcije ulice Drenovski put, za koje je ishođena pravomoćna lokacijska dozvola, KLASA:UP/I-350-05/11-05/98, URBROJ:2170/01-13-01-12-22/JB/ od 30. prosinca studenog 2011. godine, kupiti od Albina Mihića iz Senja, Stara cesta 3, zastupanog po Zajedničkom odvjetničkom uredu Arsen Stipinović – Dušan Miočić – Ana Milošević – Iva Glavota iz Rijeke, građevinsko zemljište označeno kao

k.č. broj 259/1 oranica površine 254 m² upisana u z.k.ul. 1429 k.o. Drenova.

2. Kupoprodajna cijena zemljišta iz točke 1. ove Odluke iznosi 500,00 kn/m² što za površinu od 254 m² iznosi sveukupno 127.000,00 kn.

3. Kupoprodajna cijena iz točke 2. ove Odluke isplatiti će se na teret proračunske pozicije PR01366, konto: 4111 Zemljište, Kapitalni projekt: Pristupne ceste na Donjoj Drenovi – Vrhak, Brca.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za zaključenje ugovora o kupoprodaji zemljišta iz točke 1. ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana

Kopija gruntovnog plana

