



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/53-48

URBROJ: 2170/01-15-00-19-25

Rijeka, 11. 6. 2019.

Gradonačelnik je 11. lipnja 2019. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i Radmila Milardović sklopit će Dodatak I. Predugovoru o zamjeni nekretnina sklopljenom dana 9. prosinca 2016. godine kojim će se:

1.1. U tekstu Predugovora riječi: „k.č.1963/2“ zamijeniti riječima: „k.č. 1693/2“;

1.2. Utvrditi da je Radmila Milardović u cjelosti izvršila obvezu plaćanja Gradu Rijeci razlike u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju tj. iznos od 5.049.390,00 kn.

Ukoliko provedbom geodetskog elaborata dođe do promjena površine nekretnine koja je predmet zamjene, izvršit će se konačan obračun kupoprodajne cijene umnoškom jedinične cijene po m² i površine utvrđene elaboratom te će se plaćanje eventualne razlike regulirati Dodatkom ugovoru o zamjeni.

1.3. U članku 6. Predugovora, točka 6.2. izmijeniti kako slijedi:

„U skladu s odredbama prostorno-planske dokumentacije, izraditi potrebnu projektnu i geodetsku dokumentaciju, pribaviti ostalu potrebnu dokumentaciju, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju samostojeće stambene građevine (sve usklađeno s projektnom i geodetskom dokumentacijom ulice) te snositi troškove koji iz narečenog proizlaze, u roku od 6 mjeseci od sklapanja Dodatka I. Predugovoru o zamjeni nekretnina.

Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je surađivati sa Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke kako bi se u suradnji definirao način gradnje i oblikovanja rubnih uvjeta prema kontaktnom području koje je planirano za javni prilaz obalnoj šetnici i moru“.

Točka 6.3. izmijeniti kako slijedi:

„Sklopiti s Gradom Rijeka Ugovor o zamjeni nekretnina za zemljište oznake i površine utvrđene geodetskim elaboratom - u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole“;

1.4. U članku 7. točka 7.2. izmijeniti kako slijedi:

„Izgraditi/rekonstruirati kolno-pristupni priključak i ishoditi uporabnu dozvolu u roku usklađenom s izgradnjom stambene građevine i ishođenjem uporabne dozvole za izgrađenu stambenu građevinu.“

1.5. U članku 10. iza točke 10.2. dodati nova točka 10.3. koja glasi :

„Grad Rijeka stupit će u posjed i uknjižiti vlasništvo na zemljištu iz članka 3. točke 3.2 Predugovora po sklapanju Ugovora o zamjeni nekretnina.“

2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.



GRADONAČELNIK

mr.

Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović,

Meri Pavešić, Tatjane Vučković, Jasmine Pavličić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata
prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/19-08/142

URBROJ: 2170/01-01-20- 19-1

Rijeka, 07. lipnja 2019. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o sklapanju Dodatka I. predugovoru o zamjeni nekretnina sklopljenom između Grada Rijeke i Radmile Milardović

Izradili:

Meri Pavešić, dipl.iur.

Tatjana Vučković, dipl.ing.građ.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, dipl.ing.arh.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

prijedloga Odluke o sklapanju Dodatka I. Predugovoru o zamjeni nekretnina sklopljenom između Grada Rijeke i Radmile Milardović

Temeljem provedenog javnog natječaja, krajem prosinca 2016. godine između Grada Rijeke i Radmile Milardović sklopljen je Predugovor o zamjeni nekretnina na način da Grad Rijeka prenosi u vlasništvo Radmile Milardović dio k.č. 1963/2 približne površine 993 m² u k.o. Srdoči, a Radmila Milardović prenosi u vlasništvo Grada Rijeke nekretnine oznaka: k.č. 1352/2 površine 486 m² i k.č. 1352/14 površine 48 m² obje u k.o. Podvežica te 1/2 dijela k.č. 6823/3 površine 437 m² i 1/2 dijela k.č. 6823/4 površine 202 m² obje u k.o.Sušak (n.i.).

Ovim materijalom predlaže se sklapanje Dodatka navedenom Predugovoru iz razloga neispunjenja obveza ugovornih strana u ugovorenim rokovima, ispravke pogreške broja k.č. kao i promjene zakonskih propisa koje utječu na realizaciju predugovora, kako slijedi :

1. Predugovorom su stranke uz ostale preuzele i sljedeće obveze:
Radmila Milardović:
 - dostaviti na ovjeru geodetski projekt u roku od najviše 10 mjeseci od dana sklapanja Predugovora te u roku od najviše 30 dana od dana ovjere geodetskog projekta od strane Grada Rijeke sklopiti Ugovor o zamjeni za zemljište oznake i površine utvrđene geodetskim projektom, ali ne kasnije od 30. studenog 2017. godine;
 - izraditi glavni projekt s geodetskim projektom kao sastavnim dijelom, pribaviti svu ostalu potrebnu dokumentaciju te ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju samostojeće stambene građevine i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze - u roku od 18 mjeseci od dana sklapanja predugovoraGrad Rijeka:
 - izgraditi ulicu (kolno-pristupni priključak) i ishoditi uporabnu dozvolu za istu u roku od 8 mjeseci od pravomoćnosti građevinske dozvole odnosno do konca 08.mj. 2018. godine.

Ugovorne strane, nisu izvršile svoje obveze u ugovorenim rokovima, te se predlaže Dodatkom Predugovora utvrditi nove rokove za ispunjenje obveza.

2. U Predugovoru je pogrešno navedenu oznaku zemljišta: "dio k.č. 1963/2" potrebno ispraviti tako da ispravno glasi : "dio k.č.1693/2";

3. U tijeku realizacije Predugovora donesene su Izmjene i dopune Zakona o prostornom uređenju (NN broj 39/19) i Izmjene i dopune Zakona o gradnji (NN 39/19) kojima su izmijenjene određene procedure izrade dokumentacije i ishođenja akata za gradnju te je Predugovor potrebno uskladiti sa gore navedenim izmjenama;

4. Sukladno Predugovoru Radmila Milardović bila je u obvezi platiti Gradu Rijeci razliku u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju u iznosu od 5.049.390,00 kn, što je u cijelosti izvršeno. Ukoliko provedbom geodetskog elaborata dođe do promjena površine nekretnine koja je predmet zamjene, izvršit će se konačan obračun kupoprodajne cijene umnoškom jedinične cijene po m² i površine utvrđene elaboratom te će se plaćanje eventualne razlike regulirati Dodatkom ugovoru o zamjeni.

Obzirom na navedeno predlaže se sklapanje Dodatka I. Predugovoru o zamjeni nekretnina kojim će se:

- izmijeniti oznaku nekretnine koja je predmet zamjene
- uskladiti procedure izrade dokumentacije i ishođenja akata za gradnju sa važećim propisima i utvrditi nove rokove izvršenja obveza;
- rok gradnje-rekonstrukcije kolno-pristupnog priključka vezati za izgradnju i ishođenje uporabne dozvole stambene građevine;
- utvrditi da će Grad Rijeka stupiti u posjed i uknjižiti vlasništvo na zemljištu koje stječe zamjenom po sklapanju Ugovora o zamjeni nekretnina.

Slijedom iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, donese slijedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka i Radmila Milardović sklopit će Dodatak I. Predugovoru o zamjeni nekretnina sklopljenom dana 29. prosinca 2016. godine kojim će se:

1.1. U tekstu Predugovora riječi: „k.č.1963/2“ zamijeniti riječima: „k.č. 1693/2“;

1.2. Utvrditi da je Radmila Milardović u cjelosti izvršila obvezu plaćanja Gradu Rijeci razlike u vrijednosti nekretnina koje se zamjenjuju tj. iznos od 5.049.390,00 kn.

Ukoliko provedbom geodetskog elaborata dođe do promjena površine nekretnine koja je predmet zamjene, izvršit će se konačan obračun kupoprodajne cijene umnoškom jedinične cijene po m² i površine utvrđene elaboratom te će se plaćanje eventualne razlike regulirati Dodatkom ugovoru o zamjeni.

1.3. U članku 6. Predugovora, točka 6.2. izmijeniti kako slijedi:

„U skladu s odredbama prostorno-planske dokumentacije, izraditi potrebnu projektnu i geodetsku dokumentaciju, pribaviti ostalu potrebnu dokumentaciju, ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju samostojeće stambene građevine (sve usklađeno s projektnom i geodetskom dokumentacijom ulice) te snositi troškove koji iz narečenog proizlaze, u roku od 6 mjeseci od sklapanja Dodatka I. Predugovoru o zamjeni nekretnina. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je surađivati sa Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem Grada Rijeke kako bi se u suradnji definirao način gradnje i oblikovanja rubnih uvjeta prema kontaktnom području koje je planirano za javni prilaz obalnoj šetnici i moru.“

Točka 6.3. izmijeniti kako slijedi:

„Sklopiti s Gradom Rijeka Ugovor o zamjeni nekretnina za zemljište oznake i površine utvrđene geodetskim elaboratom - u roku od 30 dana od dana pravomoćnosti građevinske dozvole“;

1.4. U članku 7. točka 7.2. izmijeniti kako slijedi:

„Izgraditi/rekonstruirati kolno-pristupni priključak i ishoditi uporabnu dozvolu u roku usklađenom s izgradnjom stambene građevine i ishođenjem uporabne dozvole za izgrađenu stambenu građevinu.“

1.5. U članku 10. iza točke 10.2. dodati nova točka 10.3. koja glasi :

„Grad Rijeka stupit će u posjed i uknjižiti vlasništvo na zemljištu iz članka 3. točke 3.2 Predugovora po sklapanju Ugovora o zamjeni nekretnina.“

2. Za realizaciju ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.