



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/106-53

URBROJ: 2170/01-15-00-19-23

Rijeka, 10. 9. 2019.

Na temelju članka 15. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko goranske županije broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 10. rujna 2019. godine donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka i Darko Brajdić sklopit će Ugovor o zamjeni zemljišta u k.o. Hosti, označenog kao k.č.br. 388/651 – površine 132 m<sup>2</sup>, vrijednosti 530,00 kn/m, ukupne vrijednosti 69.960,00 kn, vlasništvo Grada Rijeke, za zemljište označeno kao k.č.br. 388/650 površine 49 m<sup>2</sup>, vrijednosti 530,00 kn/m<sup>2</sup>, ukupne vrijednosti 25.970,00 kn, vlasništvo Darka Brajdić.

Porez na promet nekretnina, koji plaća stjecatelj nekretnina, nije uračunat u vrijednost zemljišta.

2. Darko Brajdić će platiti razliku u vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene u iznosu od 43.990,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zamjeni ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

3. Ovom se odlukom stavlja van snage odluka Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-88) od 9. srpnja 2018. godine

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić, Marina Tomaića
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: 350-07/19-08/188

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

Rijeka, 06. rujan 2019. godine

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** 1.Prijedlog Odluke o zamjeni zemljišta  
u k.o. Hosti  
2.Stavljanje van snage Odluke Gradonačelnika  
Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-04/90-25,  
URBROJ: 2170/01-15-18-88 od 09. srpnja 2018.  
godine

**Izradili:**

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Marin Tomaić, geodet

**Ravnateljica:**

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



# OBRAZLOŽENJE

## UVOD

Odlukom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-88 od 09. srpnja 2018. godine prihvaćen je prijedlog da se Darku Brajdić, radi formiranja građevne čestice stambene zgrade na adresi Androv breg 14a, proda zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti, označeno kao dio k.č.br. 388/1 u procijenjenoj površini od 141 m<sup>2</sup>, za kupoprodajnu cijenu od 530,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 74.730,00 kn. Prodaju zemljišta trebalo je realizirati sklapanjem predugovora o kupoprodaji, sukladno uvjetima u prijedlogu Odluke.

Darko Brajdić do sada nije sklopio predugovor o kupnji zemljišta, a u međuvremenu je dao izraditi parcelacijski elaborat kojim je od dijela k.č.br. 388/1 formirana nova k.č. koja u cijelosti „ulazi“ u građevnu česticu ( k.č.br. 388/651 od 132 m<sup>2</sup>) te predložio da se navedena k.č. zamijeni za njegovu k.č.br. 388/650 od 49 m<sup>2</sup>, na kojoj je predviđena rekonstrukcija postojeće prometnice, po cijeni od 530,00 kn/m<sup>2</sup>.

K.č.br. 388/650 u naravi predstavlja dio postojećeg dvorišta njegove zgrade, na granici k.č.br. 388/650 i postojeće prometnice izgrađen je ogradni zid s ogradom i ulaznim željeznim vratima (za vozila i pješake). Stranka predlaže da Grad Rijeka prilikom rekonstrukcije prometnice o svom trošku izgraditi novi zid i na isti premjesti željezna ulazna vrata za vozila i pješake.

Ponuda i prijedlog stranke su prihvatljivi jer zemljište ponuđeno u zamjenu predstavlja dio uređene okućnice postojeće kuće te je opravdano vrijednost ovog zemljišta utvrditi po Cjeniku stambene namjene, koja iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za 49 m<sup>2</sup> ukupno 25.970,00 kn.

Sukladno navedenom predlažemo da se donese Odluka o zamjeni zemljišta, a da se Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-88 od 09. srpnja 2018. godine, o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, stavi van snage.

## PREDMET ZAMJENE

Za formiranje građevne čestice stambene zgrade na adresi Androv breg 14a, ovaj Odjel je izdao suglasnost KLASA: 350-02/18-01/315 od 08. lipnja 2018. godine, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje KLASA: UP/I-350-05/18-05/61 od 20. kolovoza 2018. godine. Za ozakonjenje zgrade Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/16-03/181 od 09. siječnja 2018. godine.

U građevnu česticu ulazi zemljište u k.o. Hosti, po prijedlogu parcelacije označeno kao:

- k.č.br. 388/651 – površine 132 m<sup>2</sup> – vlasnik Grad Rijeka
- k.č.br. 388/504 – površine 611 m<sup>2</sup> – vlasnik Darko Brajdić

### 1. Predmet zamjene i kupoprodajna cijena zemljišta:

K.č.br. 388/651 – površine 132 m<sup>2</sup>

Zona i namjena zemljišta: 3., stambena namjena (1-3 stana)

Kupoprodajna cijena m<sup>2</sup>: 530,00 kn/m<sup>2</sup>.

Kupoprodajna cijena za 132 m<sup>2</sup>: 69.960,00 kn. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća stjecatelj.

### 2. Uvjeti zamjene:

-Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti, označeno kao k.č.br. 388/651 površine 132 m<sup>2</sup>, vrijednosti 530,00 kn/m<sup>2</sup>, ukupne vrijednosti 69.960,00 kn, zamijeniti će se za zemljište u vlasništvu Darka Brajdić, u k.o. Hosti, označeno kao k.č.br. 388/650 površine 49 m<sup>2</sup>, vrijednosti 530,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 25.970,00 kn.

- Darko Brajdić će platiti razliku u vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene u iznosu od 43.990,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zamjeni ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu. Porez na promet nekretnina, koji plaća stjecatelj nekretnina, nije uračunat u vrijednost zemljišta

-Ukoliko provedbom parcelacijskog elaborata dođe do promjene oznake i/ili površine zemljišta koje je predmet zamjene navedeno, konačni obračun i plaćanje eventualne razlike regulirati će se Dodatkom ugovora o zamjeni.

-Darko Brajdić sklapanjem ugovora preuzima obvezu da će, eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje stječe, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

-Grad Rijeka se obvezuje da će, prilikom rekonstrukcije prometnice, o svom trošku porušiti postojeći ogradni zid koji se nalazi na međi k.č.br. 388/650 i postojeće prometnice i postojeća

željezna ulazna vrata (za vozila i pješake) koja se na istome nalaze premjestiti na novi ogradni zid, koji će Grad Rijeka izgraditi o svom trošku.

Sukladno navedenom, temeljem članka 13. stavak 2. točka 3. i članka 15. stavak 2. točka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09 i 14/13, "Službene novine" Grada Rijeke broj 13/14), predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću:

## **O D L U K U**

**1.** Između Grada Rijeke i Darka Brajdić sklopiti će se ugovor o zamjeni zemljišta u k.o. Hosti, označenog kao k.č.br. 388/651 – površine 132 m<sup>2</sup>, vrijednosti 530,00 kn/m<sup>2</sup>, ukupne vrijednosti 69.960,00 kn, vlasništvo Grada Rijeke, za zemljište označeno kao k.č.br. 388/650 površine 49 m<sup>2</sup>, vrijednosti 530,00 kn/m<sup>2</sup>, ukupne vrijednosti 25.970,00 kn, vlasništvo Darka Brajdić.

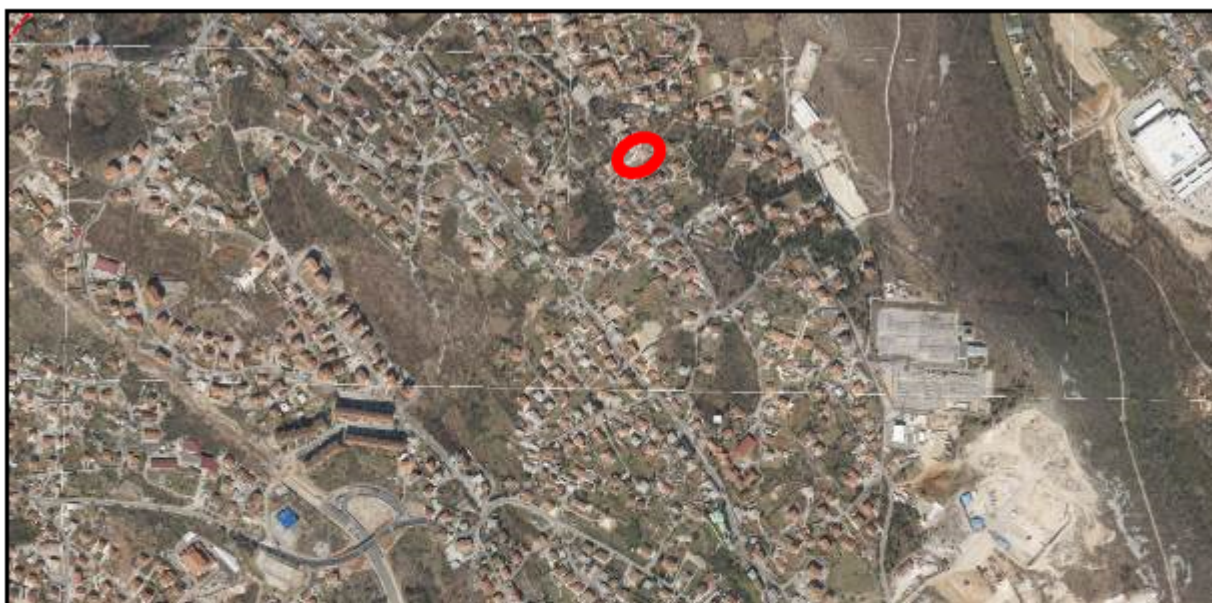
Porez na promet nekretnina, koji plaća stjecatelj nekretnina, nije uračunat u vrijednost zemljišta.

**2.** Darko Brajdić će platiti razliku u vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene u iznosu od 43.990,00 kn, u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zamjeni ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

**3.** Stavlja se van snage Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-88 od 09. srpnja 2018. godine

**4.** Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje ugovora o zamjeni, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

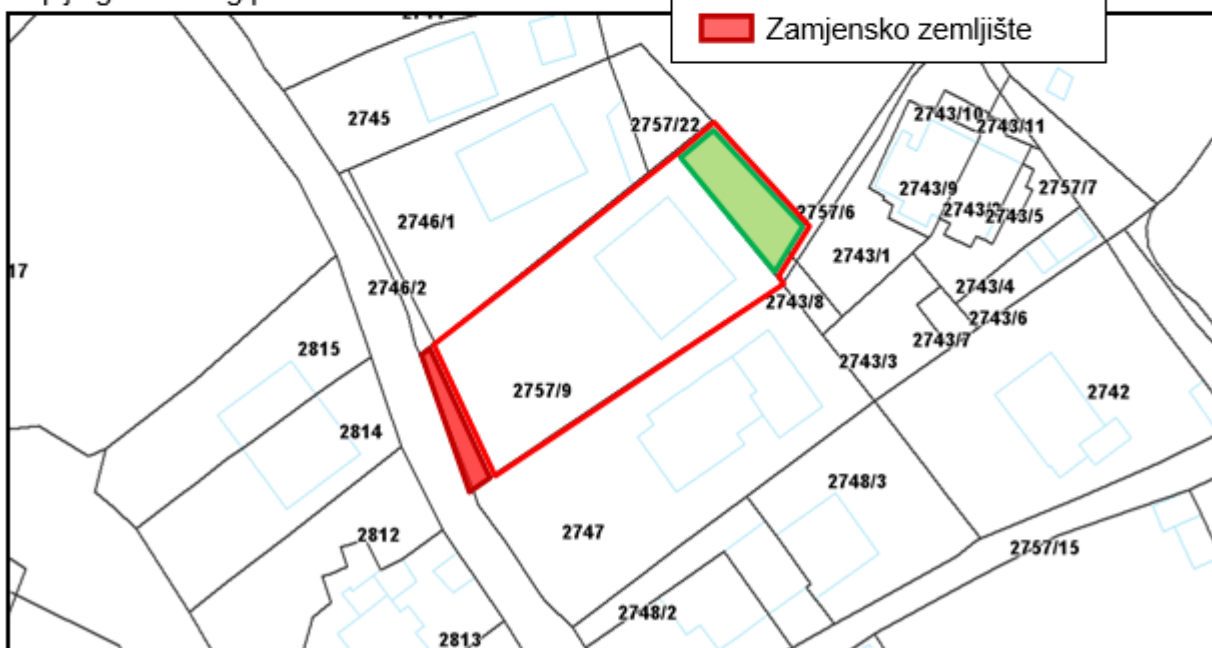
Izvod iz karte šireg područja






Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Vlasništvo Grada Rijeke
-  Građevna čestica
-  Zamjensko zemljište