



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/125-54

URBROJ: 2170/01-15-00-19-162

Rijeka, 8. 11. 2019.

Na temelju članka 19. stavka 1. podstavka 1. 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 8. studenog 2019. godine donio sljedeći

ODLUKU

**o dopuni Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke
(KLASA: 023-01/19-04/125-54, URBROJ. 2170/01-15-00-19-36)**

U podtočki 2.2. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/19-04/125-54, URBROJ. 2170/01-15-00-19-36) od 7. listopada 2019. godine, iza alineje 1 dodaju se alineje 2., 3., 4. i 5. koje glase:

„Na kupoprodajnu cijenu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 229.490,00 kn obračunava se i plaća porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% (odnosno 57.372,00 kn) te ukupna kupoprodajna cijena iznosi 286.862,50 kn.

Utvrđuje se da razlika u vrijednosti zemljišta iznosi 224.822,50 kn, a ne 167.450,00 kn.

Odobrava se plaćanje razlike u vrijednosti zemljišta obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Sklapanjem ugovora o zamjeni zemljišta izvršiti će se upis založnog prava - hipoteke prvog reda u korist Grada Rijeke na nekretnini označenoj kao k.č.br. 186/1 od 869 m², k.o. Hosti, upisanoj kao vlasništvo Darka Savić, za iznos od 224.822,50 kn, uvećan za iznos kamata po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste & Steiermarkische bank d.d., uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove prisilne naplate.“

Dosadašnja alineja 2. postaje alineja 6.

GRADONAČELNIK



mr.s. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš-Jerčinović, Adriane Vučinović, Jasne Klarić, 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: 350-07/19-08/240

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

Rijeka, 04. studenog 2019. godine

**M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

Predmet: Prijedlog dopune Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA:
023-01/19-04/125-54, UR.BROJ. 2170/01-15-00-19-36)

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka raspisao je natječaj za prodaju zemljišta temeljem Odluke Gradonačelnika KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-106 od 09. srpnja 2018. godine. Predmet natječaja bilo je građevinsko zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, prema prijedlogu geodetskog projekta označeno kao k.č.br. 449/134 od 358 m², k.č.br. 449/131 od 4 m², k.č.br. 449/133 od 63 m² i k.č.br. 449/132 od 8 m². Zemljište predstavlja dio građevnih čestica za građenje višeobiteljske dvojne stambene građevine oznake „A“ i oznake „B“

Natječaj za prodaju zemljišta bio je objavljivan nekoliko puta i na isti nije bilo ponuda. Posljednji natječaj je objavljen 26. rujna 2019. godine i na isti je stigla ponuda NOVIS PROJEKT d.o.o. Rijeka, koje je Odlukom Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/19-04/125-54, URBROJ. 2170/01-15-19-36 od 07. listopada 2019. godine utvrđeno ponuditeljem za sklapanje ugovora o zamjeni nekretnina.

Međutim, prilikom izrade ugovora o zamjeni zemljišta utvrđeno je da je Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje u međuvremenu izdao građevne dozvole za građenje građevina (KLASA: UP/I-361-03/18-01/35 i KLASA: UP/I-361-03/18-01/36, obje od 09. srpnja 2018. godine), koje su postale pravomoćne 08. kolovoza 2018. godine.

Budući da je za zemljište koje je predmet prodaje izdana građevinska dozvola, sukladno odredbi članka 40. stavka 1. točka k. i stavka 6. Zakona o porezu na dodanu vrijednost („Narodne novine 73/13, 99/13, 148/13, 153/13, 143/14, 115/16 i 106/18), na prodaju istoga se obračunava i plaća porez na dodanu vrijednost po stopi od 25%, a ne porez na promet nekretnina od 4% kako je bilo navedeno u natječaju.

Obzirom na navedeno potrebno je Odluku Gradonačelnika Grada Rijeke dopuniti i utvrditi da se na kupoprodajnu cijenu zemljišta za lokaciju 2., u iznosu od 229.490,00 kn obračunava i plaća porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% i pridodaje iznos od 57.372,50 kn slijedom čega vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke iznosi 286.862,50 kn.

Vrijednost zemljišta koje je NOVIS PROJEKT d.o.o. ponudilo u zamjenu iznosi 60.040,00 kn pa razlika u vrijednosti koju treba platiti Gradu Rijeci ne iznosi 167.450,00 kn nego 226.822,50 kn.

Direktor NOVIS PROJEKT d.o.o je upoznat sa navedenim te je predložio da razliku u vrijednosti plati obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Obzirom da k.č.br. 449/134, k.č.br. 449/131, k.č.br. 449/133 i k.č.br. 449/132 predstavljaju dio građevnih čestica, da će se parcelacijskim elaboratom „spojiti“ sa preostalim k.č. u jednu, te da su stanovi u stambenim građevinama oznake „A“ i „B“ pred prodajom, predložio je i da se hipoteka ne upisuje na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet zamjene nego na nekretnini koja je njegovo vlasništvo – označenoj kao k.č.br. 186/1 – livada od 869 m², upisanoj u z.k.ul. 1648, k.o. Hosti (koja odgovara k.č.br. 3106/1, k.o. Marinići).

Navedena nekretnina se nalazi na području obuhvata Odluke o donošenju urbanističkog plana uređenja područja Pehlin („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 10/00, 9/01, 31/01 – pročišćeni tekst i 20/2012) u zoni mješovite namjene planske oznake M-1, u 3. zoni građevinskog zemljišta.

Kod Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, pod KLASOM: UP/I-361-03/19-01/93, vodi se postupak izdavanja građevinske dozvole za građenje višeobiteljske stambene zgrade sa 6 stambenih jedinica na navedenoj k.č.

Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta, vrijednost zemljišta u 3. zoni, stambene namjene (za zgradu sa 6 stambenih jedinica) iznosi 530,00 kn/m², pa vrijednost k.č.br. 186/1 površine 869 m² iznosi ukupno 460.570,00 kn pa je prijedlog da se hipoteka u iznosu od 226.822,50 kn upiše na k.č.br. 186/1 prihvatljiv.

Sukladno navedenom predložemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

U točka 2.2. Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/19-04/125-54, URBROJ. 2170/01-15-00-19-36 od 07. listopada 2019. godine, iza alineje 1 dodaju se alineje 2., 3., 4. i 5. koje glase:

„Na kupoprodajnu cijenu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 229.490,00 kn obračunava se i plaća porez na dodanu vrijednost po stopi od 25% (odnosno 57.372,00 kn) te ukupna kupoprodajna cijena iznosi 286.862,50 kn.

Utvrđuje se da razlika u vrijednosti zemljišta iznosi 224.822,50 kn, a ne 167.450,00 kn.

Odobrava se plaćanje razlike u vrijednosti zemljišta obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

Sklapanjem ugovora o zamjeni zemljišta izvršiti će se upis založnog prava - hipoteke prvog reda u korist Grada Rijeke na nekretnini označenoj kao k.č.br. 186/1 od 869 m², k.o. Hosti, upisanoj kao vlasništvo Darka Savić, za iznos od 224.822,50 kn, uvećan za iznos kamata po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste & Steiermarkische bank d.d., uvećan za pripadajuće zakonske zatezne kamate i troškove prisline naplate.

Alineja 2. postaje alineja 6.“

Kopija katastarskog plana k.o. Marinići

