



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/155-56

URBROJ: 2170/01-15-00-19-49

Rijeka, 2. 12. 2019.

Na temelju članka 15. stavka 2. podstavka 2. 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, 2. prosinca 2019. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Grad Rijeka će bez provođenja javnog natječaja, sukladno uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke, sa Želimirom Kraljićem iz Zagreba sklopiti Ugovor o zamjeni nekretnina kojim će se utvrditi sljedeće:

a) Grad Rijeka ustupit će u vlasništvo Želimiru Kraljiću nekretnine koje prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09) čine dio građevnih čestica za izgradnju višeobiteljskih građevina planskih oznaka SO-318, SO-319, SO-326, SO-325, SO-320 ukupne površine 819,5 m² označene kao:

- k.č. br. k.č. br. 572/3 površine 99 m², k.č. br. 574/3 površine 147 m², k.č. br. 592/2 površine. 300 m², k.č. br. 592/3 površine 49 m² i k.č. br. k.č. br. 576/2 površine 18 m², 4/8 dijela k.č. br. 593/3 površine 165 m² (površina udjela 82,5 m²) i 2/4 dijela k.č. br. 594/4 površine 248 m² (površina udjela 124 m²).

b) Želimir Kraljić ustupit će u vlasništvo Gradu Rijeci nekretnine koje prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09) čine dio građevne čestice prometnice planske oznake OU-7 i dio građevne čestice za izgradnju višeobiteljske građevine planske oznake SO-317, ukupne površine 701 m², označene kao:

- k.č. br. 579 površine 271 m, k.č. br. 594/1 površine 221 m², k.č. br. 592/4 površine 19 m², k.č. br. 593/4 površine 21 m², k.č. br. 593/5 površine 14 m², k.č. br. 594/6 površine 3 m², k.č. br. 577/5 površine 1 m², k.č. br. 578/2 površine 10 m², k.č. br. 573/2 površine 22 m², k.č. br. 572/4 površine 8 m² i k.č. br. 571/2 površine 111 m².

2. Utvrđuje se da kupoprodajna cijena nekretnina:

- iz točke 1. a) ove Odluke iznosi 655,00 kn/m² odnosno za ukupno 819,5 m² ukupno 536.772,50 kn.

- iz točke 1. b) ove Odluke iznosi:

- za nekretnine k.č. br. 597, k.č. br. 594/1, k.č. br. 592/4, k.č. br. 593/4, k.č. br. 593/5, k.č. br. 594/6, k.č. br. 577/5, k.č. br. 578/2, k.č. br. 573/2, k.č. br. 572/4, ukupne površine 590 m² iznos od 440,00 kn/m² što za ukupno 590 m² iznosi ukupno 259.600,00 kn.

- za nekretninu k.č. br. 571/2 površine 111 m² iznos od 655,00 kn/m² što za ukupno 111 m² iznosi iznosi 72.705,00 kn.

Ukupna kupoprodajna cijena nekretnina iz točke 1. b) iznosi 332.305,00 kn.

Razlika u vrijednosti nekretnina iznosi 204.467,50 kn koju je Želimir Kraljić u obvezi platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora a najkasnije do 30.12.2019. godine. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez koji snosi kupac sukladno važećim zakonskim propisima.

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem ove odluke.



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, Sare Antičić
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: 350-07/19-08/253

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

Rijeka, 28. studenog 2019. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Kraljić Želimir
Prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina u k.o. Sušak-Nova (n.i.)

Izradila:
Sara Antičić, dipl. iur.

Ravnateljica:
Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Želimir Kraljić iz Zagreba obratio se Gradu Rijeci sa zahtjevom za zamjenu zemljišta na Trsatu u k.o. Sušak - Nova (n.i.), a u svrhu privođenja namjeni zemljišta sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09). Sve nekretnine nalaze se u tzv. I. zoni za koju je izvršeno izlaganje i utvrđeno vlasništvo te je za iste stavljena u uporabu nova zemljišna knjiga.

Na predmetnoj lokaciji u tijeku je imovinsko-pravna priprema u svrhu rekonstrukcije i izgradnje nastavka ceste Vere Nikolić Podrinski na Trsatu (planske oznake OU-7 prema DPU-u).

Želimir Kraljić predlaže da od Grada Rijeke stekne nekretnine koje ulaze u sastav gradilišta sukladno DPU-u za izgradnju višeobiteljskih građevina (SO-318, SO-319, SO-326, SO-325, SO-320), a čiji je preostali vlasnik on, a u zamjenu nudi zemljište koje ulazi u zahvat ceste (OU-7) i nekretninu koja je sukladno DPU-u sastavni dio gradilišta za izgradnju višeobiteljskih građevina (SO-317) čiji je preostali vlasnik Grad Rijeka.

Predloženu zamjenu smatramo prihvatljivom, po principu „vrijednost za vrijednost“ uz nadoplatu razlike vrijednosti nekretnina. Naime, predmetnom zamjenom Grad Rijeka bi postao vlasnik pretežitog dijela nekretnina koje ulaze u sastav ceste planske oznake OU-7 kao i jednog gradilišta u cijelosti (SO-317), a Želimir Kraljić bi postao u cijelosti vlasnik gradilišta kojih je za sada suvlasnik.

Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) vrijednost zemljišta koja ulaze u zahvat ceste iznosi 440,00 kn/m², a vrijednost unutar građevnih čestica višeobiteljskih građevina iznosi 655,00 kn/m².

Želimir Kraljić se pisanim putem očitovao da je suglasan sa cijenom zemljišta.

Grad Rijeka bi zamjenom stekao u vlasništvo nekretnine ukupne površine 701 m², sveukupne vrijednosti 332.305,00 kn i to:

-k.č. br. 579 pov. 271 m, 594/1 pov. 221 m², 592/4 pov. 19 m², 593/4 pov. 21 m², 593/5 pov. 14 m², 594/6 pov. 3 m², 577/5 pov. 1 m², 578/2 pov.10 m², 573/2 pov. 22 m², 572/4 pov. 8 m² (ukupne površine 590 m² u zahvatu ceste), vrijednosti 440,00 kn/m², ukupno 259.600,00 kn

- k.č. br. 571/2 pov. 111 m² (unutar Gradilišta SO-317 čiji je preostali vlasnik Grad Rijeka) vrijednosti 655,00 kn/m², ukupno 72.705,00 kn.

Želimir Kraljić bi zamjenom stekao u vlasništvo nekretnine ukupne površine 819,5 m², vrijednosti 655,00 kn/m², odnosno sveukupne vrijednosti 536.772,50 kn i to:

- k.č. br. k.č. br. 572/3 pov. 99 m², k.č. br. 574/3 pov. 147 m², k.č. br. 592/2 pov. 300 m², k.č. br. 592/3 pov. 49 m² i k.č. br. k.č. br. 576/2 pov. 18 m², 4/8 dijela k.č. br. 593/3 pov. 82,5 m² i 2/4 dijela k.č. br. 594/4 pov. 124 m².

Slijedom navedenoga, Želimir Kraljić dužan je Gradu Rijeci isplatiti razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 204.467,50 kn.

Preostali vlasnici nekretnina k.č. br. 593/3 i k.č. br. 594/4 (koje čine manji dio dva gradilišta SO-324 i SO-325) su fizičke osobe za koje nekretnine je između Želimira Kraljića i istih u tijeku rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na način da Želimir Kraljić od njih otkupi preostali suvlasnički dio predmetnih nekretnina, te je isti u obvezi sa njima riješiti imovinsko-pravne odnose na preostalom dijelu predmetnih nekretnina.

Člankom 15. stavak 2. točka 1b. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) propisano je, između ostalog, da će Grad na temelju Odluke nadležnog tijela, bez provođenja javnog natječaja prodati/zamjeniti zemljište u svom vlasništvu osobi kojoj je to zemljište potrebno za formiranje neizgrađene građevne čestice u skladu s detaljnim planom uređenja ako taj dio ne prelazi 50% površine planirane građevne čestice.

Budući da je imovinsko-pravne odnose sukladno navedenome moguće riješiti bez provođenja natječaja predlaže se Gradonačelniku donošenje odluke o prodaji/zamjeni sve kako slijedi:

I. PREDMET PRODAJE/ZAMJENE:

1.1. Grad Rijeka daje u zamjenu nekretnine u svom vlasništvu u k.o. Sušak-Nova koje čine dio građevnih čestica za izgradnju višeobiteljskih građevina planskih oznaka SO-318, SO-319, SO-326, SO-325, SO-320 ukupne površine 819,5 m², vrijednosti 655,00 kn/m², odnosno sveukupne vrijednosti 536.772,50 kn, i to:

- k.č. br. k.č. br. 572/3 pov. 99 m², k.č. br. 574/3 pov. 147 m², k.č. br. 592/2 pov. 300 m², k.č. br. 592/3 pov. 49 m² i k.č. br. k.č. br. 576/2 pov. 18 m², 4/8 dijela k.č. br. 593/3 pov. 165 m² (površina udjela 82,5 m²) i 2/4 dijela k.č. br. 594/4 pov. 248 m² (površina udjela 124 m²).

1.2. Želimir Kraljić daje u zamjenu nekretnine u svom vlasništvu u k.o. Sušak-Nova ukupne površine 701 m², sveukupne vrijednosti 332.305,00 kn i to:

- k.č. br. 579 pov. 271 m, 594/1 pov. 221 m², 592/4 pov. 19 m², 593/4 pov. 21 m², 593/5 pov. 14 m², 594/6 pov. 3 m², 577/5 pov. 1 m², 578/2 pov.10 m², 573/2 pov. 22 m², 572/4 pov. 8 m² (unutar građevne čestice prometnice oznake OU-7) vrijednosti 440,00 kn/m² (ukupno 259.600,00 kn) i

- k.č. br. 571/2 pov. 111 m² (unutar građevne čestice višeobiteljske građevine oznake SO-317) vrijednosti 655,00 kn/m² (ukupno 72.705,00 kn).

Razlika u vrijednosti nekretnina koju se Želimir Kraljić obvezuje platiti Gradu Rijeci iznosi 204.467,50 kn.

II. NAČIN PLAĆANJA:

Razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 204.467,50 kn Želimir Kraljić se obvezuje platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora odnosno najkasnije do 30. prosinca 2019. godine.

III. STUPANJE U POSJED I UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE:

U posjed nekretnina stečenih zamjenom Grad Rijeka stupa danom sklapanja ugovora a Želimir Kraljić danom uplate razlike vrijednosti nekretnina Gradu Rijeci.

Uknjižba vlasništva na nekretninama koje zamjenom stječe Grad Rijeka izvršit će se po sklapanju ugovora o zamjeni nekretnina, a uknjižba vlasništva na nekretninama koje zamjenom stječe Želimir Kraljić izvršit će se po uplati razlike vrijednosti nekretnina Gradu Rijeci.

Slijedom navedenoga predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeću:

ODLUKU

1. Grad Rijeka će bez provođenja natječaja, sukladno prijedlogu Odluke, sklopiti s Želimirom Kraljićem iz Zagreba ugovor o zamjeni nekretnina kojim će:
 - a) Grad Rijeka ustupit će u vlasništvo Želimiru Kraljiću nekretnine koje prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) čine dio građevnih čestica za izgradnju višeobiteljskih građevina planskih oznaka SO-318, SO-319, SO-326, SO-325, SO-320 ukupne površine 819,5 m² označene kao:
 - k.č. br. k.č. br. 572/3 pov. 99 m², k.č. br. 574/3 pov. 147 m², k.č. br. 592/2 pov. 300 m², k.č. br. 592/3 pov. 49 m² i k.č. br. k.č. br. 576/2 pov. 18 m², 4/8 dijela k.č. br. 593/3 pov. 165 m² (površina udjela 82,5 m²) i 2/4 dijela k.č. br. 594/4 pov. 248 m² (površina udjela 124 m²).
 - b) Želimir Kraljić ustupit će u vlasništvo Gradu Rijeci nekretnine koje prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) čine dio građevne čestice prometnice planske oznake OU-7 i dio građevne čestice za izgradnju višeobiteljske građevine planske oznake SO-317, ukupne površine 701 m², označene kao:

- k.č. br. 579 pov. 271 m, 594/1 pov. 221 m², 592/4 pov. 19 m², 593/4 pov. 21 m², 593/5 pov. 14 m², 594/6 pov. 3 m², 577/5 pov. 1 m², 578/2 pov. 10 m², 573/2 pov. 22 m², 572/4 pov. 8 m² i k.č. br. 571/2 pov. 111 m².

2. Kupoprodajna cijena nekretnina:

- iz točke 1. a) ove Odluke iznosi 655,00 kn/m² odnosno za ukupno 819,5 m² ukupno 536.772,50 kn.

- iz točke 1. b) ove Odluke iznosi:

- za nekretnine k.č. br. 597, k.č. br. 594/1, k.č. br. 592/4, k.č. br. 593/4, k.č. br. 593/5, k.č. br. 594/6, k.č. br. 577/5, k.č. br. 578/2, k.č. br. 573/2, k.č. br. 572/4, ukupne površine 590 m² iznos od 440,00 kn/m² što za ukupno 590 m² iznosi ukupno 259.600,00 kn.

- za nekretninu k.č. br. 571/2 površine 111 m² iznos od 655,00 kn/m² što za ukupno 111 m² iznosi iznosi 72.705,00 kn.




Ukupna kupoprodajna cijena nekretnina iz točke 1. b) iznosi 332.305,00 kn.

Razlika u vrijednosti nekretnina iznosi 204.467,50 kn koju je Želimir Kraljić u obvezi platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora a najkasnije do 30.12.2019. godine.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez koji snosi kupac sukladno važećim zakonskim propisima.

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

Predmet zamjene:

-  vlasništvo Želimira Kraljića
-  vlasništvo Grada Rijeke
-  suvlasništvo Grada Rijeke

