



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/20-04/79-65

URBROJ: 2170/01-15-00-20-61

Rijeka, 31. 8. 2020.

Gradonačelnik je 31. kolovoza 2020. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Grad Rijeka i trgovačko društvo PIK d.d. Rijeka sklopit će Dodatak 1. Ugovora o zamjeni nekretnina, sklopljen 18. prosinca 2019. godine, sukladno uvjetima iz prijedloga ovog zaključka. .

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljište za provedbu ovog zaključka.

**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, Ede Rumore, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedu 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: 350-07/20-08/207

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

Rijeka, 28. kolovoz 2020. godine

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** Grad Rijeka – PIK d.d. Rijeka - Prijedlog  
Odluke o sklapanju Dodatka 1. Ugovora o zamjeni  
nekretnina od 18. prosinca 2019. godine

**Izradila:**

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

**Ravnateljice:**

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Eda Rumora d.i.a.

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## O B R A Z L O Ž E N J E

Između Grada Rijeke i PIK-a d.d. Rijeka sklopljen je 18. prosinca 2019. godine ugovor o zamjeni nekretnina u k.o. Rijeka i O.O. Sušak (n.i.).

Grad Rijeka je zamjenom stekao u vlasništvo dio zgrade u kojoj djeluje Muzej moderne i suvremene umjetnosti na lokaciji Rikard Benčić odnosno dio nekretnine koja je u zemljišnoj knjizi za K.O. Rijeka, označena kao k.č.br. 1087/6 i to prostor oznake E-2 (sveukupne površine 2001,52 m<sup>2</sup>). Stjecanjem predmetnog prostora Grad Rijeka je postao u cijelosti vlasnik zgrade u kojoj djeluje Muzej, obzirom da je preostali dio zgrade (prostor E-1) već bio u vlasništvu Grada Rijeke.

PIK d.d. Rijeka je zamjenom steklo u vlasništvo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u K.O. Sušak (n.i.), na kojem je formirana građevna čestica poslovnog objekta PIK-a na Vežici, za čije je formiranje ovaj Odjel izdao suglasnost KLASA: 350-02/19-01/355, URBROJ: 2170/01-01-10-19-4 od 27. lipnja 2019. godine.

Prema izdanoj suglasnosti građevnu česticu predstavljalo je (osim k.č.br. 5247/1 u vlasništvu PIK-a d.d.) zemljište u vlasništvu Grada Rijeke označeno kao:

- k.č.br. 5245/1 od 1380 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 5245/2 od 226 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 5245/5 od 375 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 5246/1 od 870 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 5247/2 od 1164 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 5243/3 od 223 m<sup>2</sup> i
- k.č.br. 5243/2 od 255 m<sup>2</sup> - vlasnik Grad Rijeka u 81/100 dijela (206,55 m<sup>2</sup>) i PIK d.d. u 19/100 dijela (odnosno 48,45 m<sup>2</sup>).

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke iznosila je 4444,55 m<sup>2</sup>.

Vrijednost prostora koji je zamjenom stekao Grad Rijeka iznosi 7.672.000,00 kn, vrijednost zemljišta koje je zamjenom stekao PIK d.d. iznosi 4.200.099,75 kn. Razliku u vrijednosti od 3.471.900,25 kn Grad Rijeka se obvezao platiti davanjem u vlasništvo PIK d.d. Rijeka druge odgovarajuće nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke, prijebojem ili na drugi način, u roku od 3 godine od dana sklapanja Ugovora o zamjeni.

Obzirom da je na dijelu k.č.br. 5245/1 (koju je zamjenom stekao PIK d.d.) u naravi izgrađeno bočalište ugovoreno je da će bočalište ostati u funkciji do privođenja zemljišta namjeni i da će ga koristiti djelatnici Vatrogasnog doma i PIK-a, sukladno međusobnom dogovoru. Sa navedenim je bila upoznata i Gradska vatrogasna zajednica Rijeka.

Međutim, nakon sklapanja ugovora Gradska vatrogasna zajednica Rijeka se obratila Odjelu za gradsku samoupravu i upravu, ovom Odjelu i PIK-u d.d. sa prijedlogom i zamolbom da se razmotri mogućnost postizanja dogovora između Grada Rijeke i PIK-a d.d. na način da se dio k.č.br. 5245/1 i dio k.č.br. 5243/3 (sukladno postojećem stanju na terenu) zadrže u funkciji vatrogasnog doma i u vlasništvu Grada Rijeke.

Formiranje građevne čestice PIK-a 2019. godine je izvršeno temeljem katastarskog plana nove izmjere za K.O. Sušak, na kojem nije bilo prikazano stvarno stanje korištenja nekretnina jer na istome nije ucrtano bočalište, niti je lokacija Radnička 31 evidentirana na način da ista uključuje dvorišni (parkirališni i manipulativni) prostor za kojim je Vatrogasna zajednica iskazala potrebu. Postojanje bočališta i dvorišnog prostora Vatrogasnog doma nisi bili evidentirani niti u "starom" katastarskom operatu, a Vatrogasna zajednica nije bila upisana niti kao posjednik navedenog zemljišta.

Obzirom da važeći podaci katastarskog operata nisu prikazivali stvarno stanje na terenu, ali da je riječ o prostoru koji je Vatrogasnoj zajednici neophodan kao manipulativni prostor, za obuku vatrogasaca i nužne rekreativne aktivnosti vatrogasaca, nakon zajedničkog očevida terena predstavnici PIK-a d.d., Vatrogasne zajednice, Odjela za gradsku samoupravu i upravu i ovog Odjela, su se suglasili sa smanjenjem građevne čestice PIK-a za ukupno 679 m<sup>2</sup> – od čega na k.č.br. 5245/1 površina od 664 m<sup>2</sup> i na k.č.br. 5243/3 površina od 15 m<sup>2</sup>.

Obzirom da je u tijeku postupak osnivanja nove zemljišne knjige za područje K.O. Sušak i izlaganje lokacije Vatrogasnog doma (označene kao k.č.br. 5244 K.O. Sušak, n.i.) promjena građevne čestice riješiti će se u navedenom postupku te neće biti potrebno vršiti parcelaciju zemljišta.

Ugovorom o zamjeni je utvrđena vrijednost zemljišta od 945,00 kn/m<sup>2</sup>, a za 679 m<sup>2</sup> ukupno 641.655,00 kn, koji iznos Grad Rijeka treba platiti PIK-u d.d., što će se regulirati sklapanjem Dodatka, a navedeni iznos Grad Rijeka će podmiriti na isti način kao i u Ugovoru o zamjeni - davanjem u vlasništvo PIK d.d. Rijeka druge odgovarajuće nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke, prijebojem ili na drugi način, u roku od 3 godine od dana sklapanja Dodatka Ugovora.

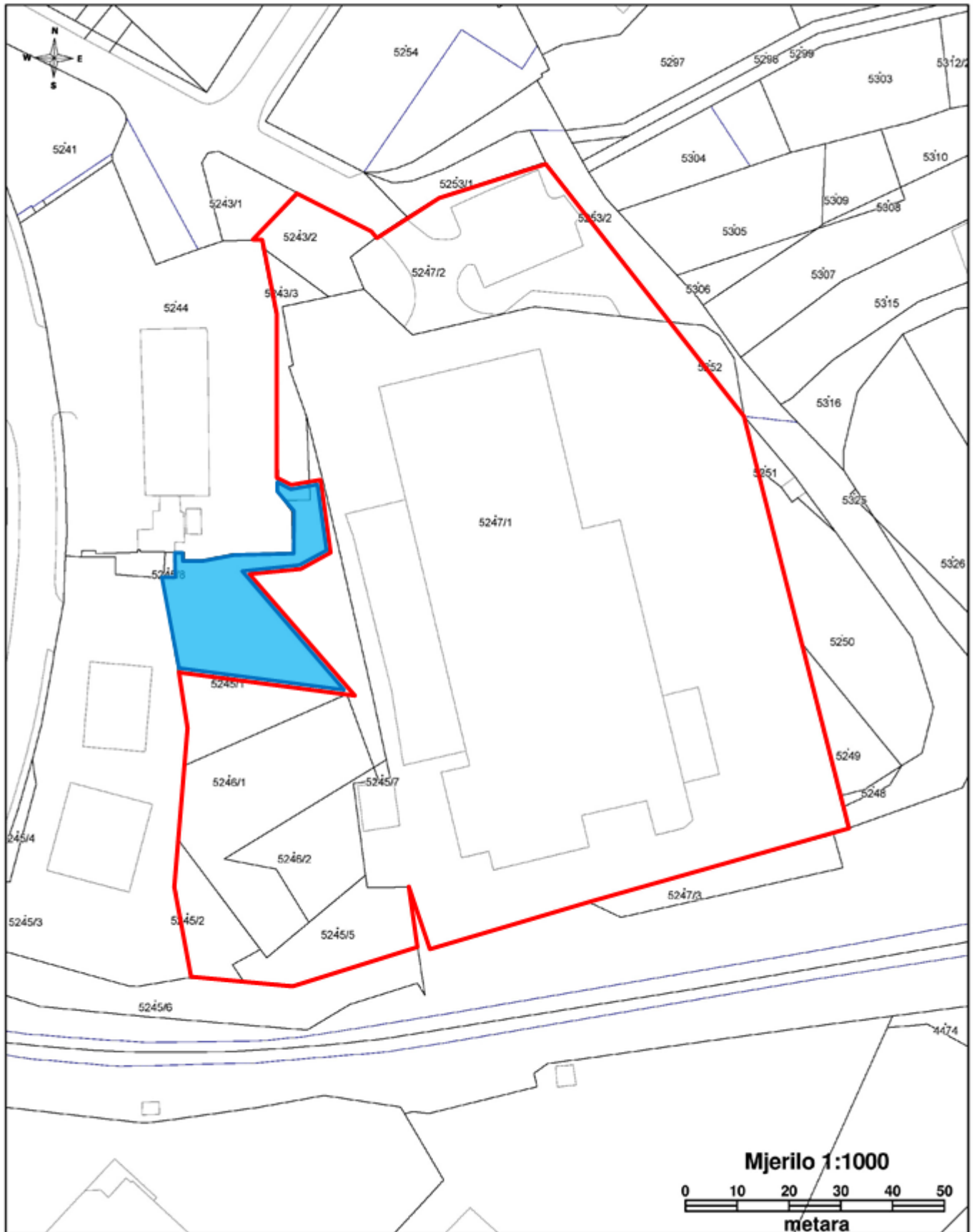
Nova građevna čestica PIK-a d.d. i zemljište koje se izuzima iz građevne čestice prikazani su na grafičkom privitku koji predstavlja sastavni dio ovog Materijala.



Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću:

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

1. Grad Rijeka i PIK d.d. Rijeka sklopit će Dodatak 1. Ugovora o zamjeni nekretnina, skopljenog 18. prosinca 2019. godine, sukladno prijedlogu ove Odluke.

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



-  Nova građevna čestica PIK d.d.
-  Zemljište koje se izuzima iz lokacije PIK-a