



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/148-6

URBROJ: 2170/01-15-00-21-55

Rijeka, 18. 10. 2021.

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, 18. listopada 2021. godine, donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Grad Rijeka će bez provođenja natječaja, sukladno prijedlogu Odluke, sklopiti s K. Z. ugovor o zamjeni nekretnina kojim će:

a) Grad Rijeka ustupit će u vlasništvo K. Z. nekretninu oznake k.č. br. 580/4 k.o. Sušak-Nova, ukupne površine 16 m<sup>2</sup>, koja prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) čini dio građevne čestice planske oznake SO-315.

b) K. Z. ustupit će u vlasništvo Gradu Rijeci nekretninu oznake k.č. br. 567/1 k.o. Sušak-Nova, ukupne površine 5 m<sup>2</sup>, koja prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) čini dio građevne čestice prometnice planske oznake OU-7.

2. Razlika u vrijednosti nekretnina iznosi 8.280,00 kn koju je K. Z. u obvezi platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

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.



**GRADONAČELNIK**

  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Sare Antonić
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: 350-07/21-08/177

URBROJ: 2170/01-01-20- 21-1

Rijeka, 13. listopada 2021.

**MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**Predmet:  
K. Z.**

**Prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina u k.o. Sušak-Nova (n.i.)**

Izradila:

Sara Antonić, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, 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**

Na lokaciji k.o. Sušak-Nova u tijeku je imovinsko-pravna priprema u svrhu rekonstrukcije i izgradnje nastavka ceste Vere Nikolić Podrinski na Trsatu za što je ishodaena i lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/17-01/28 koja je postala pravomoćna 14.03.2019. godine, a 16.02.2021. godine izdano je Rješenje o produženju lokacijske dozvole KLASA: Up/I-350-05/21-01/000013, Urbroj: 2170/01-13-00-21-0003/BA/ od 16.02.2021.g. koje vrijedi do 14.03.2023. godine.

Predmetni zahvat nalazi se u tzv. I. zoni postupka preoblikovanja zemljišne knjige za koje čestice je izvršeno izlaganje i utvrđeno vlasništvo, te je za iste stavljena u uporabu nova zemljišna knjiga – k.o. Sušak-Nova.

K. Z. 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).

K. Z. predlaže da od Grada Rijeke stekne nekretninu koja ulazi u sastav gradilišta oznake sukladno DPU-u SO-315, a čiji je preostali vlasnik on, a u zamjenu nudi zemljište koje ulazi u zahvat ceste planske oznake OU-7.

Predloženu zamjenu smatramo prihvatljivom, po principu „vrijednost za vrijednost“ uz nadoplatu razlike vrijednosti nekretnina. Naime, predmetnom zamjenom Grad Rijeka bi postao vlasnik još jedne od nekretnina koje ulaze u sastav ceste planske oznake OU-7.

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/m<sup>2</sup>, a vrijednost unutar građevnih čestica predmetnog gradilišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup>.

Grad Rijeka bi zamjenom stekao u vlasništvo nekretninu k.č. br. 567/1 k.o. Sušak-Nova, ukupne površine 5 m<sup>2</sup>, sveukupne vrijednosti 2.200,00 kn i to:

K. Z. bi zamjenom stekao u vlasništvo nekretninu k.č. br. 580/4 k.o. Sušak-Nova, ukupne površine 16 m<sup>2</sup>, sveukupne vrijednosti 10.480,00 kn.

Slijedom navedenoga, K. Z. dužan je Gradu Rijeci isplatiti razliku vrijednosti nekretnina u iznosu od 8.280,00 kn.

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 nekretninu u svom vlasništvu u k.o. Sušak-Nova i to k.č. br. 580/4 koja čini dio građevne čestice planske oznake SO-315 ukupne površine 16 m<sup>2</sup>, vrijednosti 655,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne vrijednosti 10.480,00 kn.

**1.2.** K. Z. daje u zamjenu nekretninu u svom vlasništvu u k.o. Sušak-Nova i to k.č. br. 567/1 koja čini dio građevne čestice planske oznake OU-7, ukupne površine 5 m<sup>2</sup>, vrijednosti 440,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno sveukupne vrijednosti 2.200,00 kn i to:

Razlika u vrijednosti nekretnina koju se K. Z. obvezuje platiti Gradu Rijeci iznosi 8.280,00 kn.

### **II. NAČIN PLAĆANJA:**

Razliku u vrijednosti nekretnina u iznosu od 8.280,00 kn K.Z. se obvezuje platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

### **III. POSEBNI UVJETI:**

K. Z. preuzima obvezu da će eventualno prelaganej instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet zamjene izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži nakandu troškova nastalih prelaganjem.

### **IV. STUPANJE U POSJED I UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE:**

U posjed nekretnina stečenih zamjenom Grad Rijeka stupa danom sklapanja ugovora, a K. Z. 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 (odn. temeljem tabularne izjave sadržane u ugovoru o zamjeni), a uknjižba vlasništva na nekretninama koje zamjenom stječe K. Z. izvršit će se po uplati razlike vrijednosti nekretnina Gradu Rijeci, izdavanjem tabularne izjave.

Slijedom navedenoga predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeću:

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

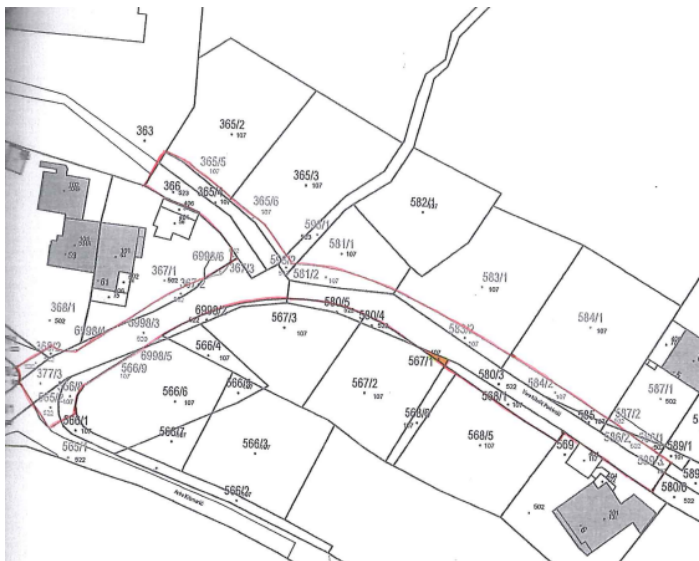
1. Grad Rijeka će bez provođenja natječaja, sukladno prijedlogu Odluke, sklopiti s K. Z. ugovor o zamjeni nekretnina kojim će:
  - a) Grad Rijeka ustupit će u vlasništvo K. Z. nekretninu oznake k.č. br. 580/4 k.o. Sušak-Nova, ukupne površine 16 m<sup>2</sup>, koja prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) čini dio građevne čestice planske oznake SO-315.
  - b) K. Z. ustupit će u vlasništvo Gradu Rijeci nekretninu oznake k.č. br. 567/1 k.o. Sušak-Nova, ukupne površine 5 m<sup>2</sup>, koja prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Trsat ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) čini dio građevne čestice prometnice planske oznake OU-7.
2. Razlika u vrijednosti nekretnina iznosi 8.280,00 kn koju je K. Z. u obvezi platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

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.

— zahvat ceste OU-7

■ k.č. br. 567/1 vlasništvo K.Z. – stječe Grad Rijeka zamjenom



k.o. Sušak (n.i.)

— SO-315

■ k.č. br. 580/4 – vlasništvo Grada Rijeke – stječe K.Z. zamjenom



DPU stambenog područja Trsat (SN PGŽ 29/09)

— SO-315

■ k.č. br. 580/4

