

**Prijedlog odluke o prijenosu prava vlasništva na nekretninama
u k.o. Plase**



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

Rijeka, 16. 11. 2023.

Gradsko vijeće Grada Rijeke
n/r predsjednice Ane Trošelj

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Plase.***

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13 i 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17, 14/18, 2/19-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) za izvjestiteljicu na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem Denis Šulinu, privremenu pročelnicu Upravnog odjela za gradsku imovinu.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

O b r a z l o ž e n j e

Prijedloga odluke o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Plase

Grad Rijeka kao jedinica lokalne samouprave, obzirom na kontinuirani manjak stambenih jedinica kojim bi građani grada Rijeke po povoljnijim cijenama od onih tržišnih stekli u vlasništvo stan, promišlja o idealnim lokacijama za nastavak realizacije projekta Programa društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: POS). Kao jedna od lokacija koja je ocijenjena kao prikladna za realizaciju navedenog projekta je lokacija između Zametske ulice i Ulice Ivana Luppisa u neposrednoj blizini trgovačkog centra.

U cilju realizacije projekta stanogradnje po modelu POS-a na prethodno navedenoj lokaciji, izrađena je Arhitektonsko urbanistička studija kojom su ispitane prostorne mogućnosti same lokacije.

Dovršetakom imovinsko-pravne pripreme u veljači 2022. godine i stupanjem na snagu izmjena i dopuna Detaljnog plana uređenja središta područja Krnjevo („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 19/02, 13/08 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 6/23, 8/23-ispr.) u svibnju 2023. godine, stekli su se uvjeti za sklapanje Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Ugovor), koji su Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Agencija) i Grad Rijeka sklopili dana 3. kolovoza 2023. godine.

Sukladno Ugovoru, izgradnja višestambene građevine planirana je na nekretninama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br.434/19 površine 53 m², koje odgovaraju katastarskim k.č.br.2810, k.č.br.2814/1, k.č.br.2815, k.č.br.2816 i k.č.br.2803/6 sve k.o. Zamet, ukupne površine 2011 m².

Na predmetnoj lokaciji smješten je ruševni objekt na adresi Zametska 31. Kako je Grad Rijeka u obvezi predati Agenciji pripremljeno zemljište, trošak rušenja će biti na teret Grada Rijeke za što će se u Proračunu Grada Rijeke za 2024. godine osigurati sredstva na poziciji PR07159, izvor financiranja: 1100, konto: 4211, Kapitalni projekt: POS Zamet- priprema i građenje (K136908).

Radi operativnog provođenja samog rušenja, dogovoreno je s Agencijom da će se isto izvršiti prilikom početka radova u sklopu pripremljenih radova na izgradnji višestambene građevine od strane istog izvođača koji će izvoditi radove na građenju višestambene građevine.

Uz objekt predviđen za uklanjanje, na lokaciji je smješten i spomenik palim borcima narodnooslobodilačke borbe (u daljnjem tekstu: spomenik palim borcima NOB-a) koji je potrebno izmjestiti na novu lokaciju unutar Mjesnog odbora Sveti Nikola (u daljnjem tekstu: MO Sveti Nikola).

Stručne službe Grada Rijeke su odabrale tri zamjenske lokacije za postavu spomenika na uređenim javnim zelenim površinama koje se uz minimalna ulaganja mogu urediti za preseljenje spomenika te koje udovoljavaju kriterijima obzirom na vlasništvo, potrebnu površinu i važeću prostorno-plansku dokumentaciju. Iste će se prezentirati vijećnicima MO Sveti Nikola kao i predstavnicima Udruge antifašističkih boraca i fašista grada Rijeke i Saveza antifašističkih boraca i antifašista Primorsko-goranske županije radi odabira najpogodnije lokacije za premještaj spomenika. Premještaj spomenika na novu lokaciju izvršit će se o trošku Grada Rijeke.

Arhitektonsko urbanističkom studijom preseljenje spomenika je bilo predviđeno na lokaciju javne neuređene zelene površine za koju bi bila potrebna znatna ulaganja kako bi se ista uredila za preseljenje spomenika.

Člankom 6. točkom 1. Ugovora je utvrđeno kako se Grad Rijeka u cilju daljnje realizacije projekta POS Zamet obvezuje osigurati građevinsko zemljište potrebno za gradnju, sveukupne površine 2.011 m² (k.č.br. 2810, k.č.br.2814/1, k.č.br.2815, k.č.br.2816 i k.č.br.2803/6 sve k.o. Zamet, koje odgovara zemljišnoknjižnim kao k.č.br.434/1, k.č.br.434/7, k.č.br.434/8, k.č.br.433/4 i k.č.br.434/19, sve k.o. Plase), što će se regulirati ugovorom o prijenosu prava vlasništva.

Člankom 6. točkom 2. Ugovora je, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23), utvrđena procijenjena vrijednost zemljišta u II. zoni građevinskog zemljišta namijenjenog izgradnji stanova po programu društveno poticane stanogradnje, za površinu od 2011 m² u iznosu od cca 128,17 eura/m², odnosno ukupno 257.749,00 eura (1.942.009,84 kuna po fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 kuna).

Člankom 8. Ugovora utvrđena je obveza Agencije na povrat ulaganja Gradu Rijeci na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem potrebnim za gradnju te na ime financiranja troškova komunalnog doprinosa i troškova priključenja budućih građevina na komunalnu infrastrukturu, izuzev troškova rušenja postojećeg objekta, u ukupnom iznosu od 351.249,00 eura bez PDV-a (2.642.168,25 kuna po fiksnom tečaju 1 euro = 7,53450 kuna) i to na način da se će 35% vrijednosti iz ulaganja doznačiti Gradu Rijeci u roku od tri mjeseca po naplati Agencije od kupaca na temelju zaključenih predugovora o kupoprodaji, a preostalih 65% vrijednosti ulaganja Agencija će ukalkulirati u III. obrok kroz sklopljene ugovore o kupoprodaji stana s krajnjim kupcima te regulirati i osigurati njihovu naplatu temeljem sklopljenih ugovora o obročnoj otplati (sa sporazumom radi osiguranja novčane tražbine zasnivanjem založnog prava na nekretnini), a sve sukladno pozitivnim propisima.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima („Narodne novine“ broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15-pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13-pročišćeni tekst, 137/15-ispravak pročišćenog teksta, 123/17, 98/19 i 144/20) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18, 11/18-pročišćeni tekst, 2/20 i 3/21) Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici _____ 2023. godine, donijelo je

O D L U K U

o prijenosu prava vlasništva na nekretninama u k.o. Plase

1. Grad Rijeka prenijeti će Agenciji za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke pravo vlasništva na nekretninama u k.o. Plase označenim kao k.č.br.434/1 površine 570 m², k.č.br.434/7 površine 374 m², k.č.br.434/8 površine 569 m², k.č.br.433/4 površine 445 m² i k.č.br.434/19 površine 53 m², ukupne površine 2011 m².
2. Nekretnine iz točke 1. ove Odluke, sukladno Ugovoru o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje, sklopljenom dana 3. kolovoza 2023. godine između Grada Rijeke i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, predstavljaju građevnu česticu na kojoj će Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke izgraditi višestambenu građevinu po programu društveno poticane stanogradnje.
3. Vrijednost nekretnina iz točke 1. ove Odluke, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Grada Rijeke“ broj 1/23), za sveukupnu površinu od 2011 m², iznosi 257.749,00 eura (1.942.009,84 kuna po fiksnom tečaju konverzije 1 euro = 7,53450 kuna).
4. Na ime prijenosa prava vlasništva na nekretninama iz točke 1. ove Odluke i na ime financiranja troškova komunalnog doprinosa i troškova priključenja budućih građevina na komunalnu infrastrukturu, izuzev troškova rušenja postojećeg objekta, Agencija za poticanu stanogradnju Grada Rijeke izvršit će povrat ulaganja Grada Rijeke na način utvrđen Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji gradnje višestambene građevine na Zametu po programu društveno poticane stanogradnje sklopljenog dana 3. kolovoza 2023. godine.
5. Na temelju ove Odluke, Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će Ugovor o prijenosu prava vlasništva na nekretninama iz točke 1. ove Odluke s Agencijom za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke.
6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u „Službenim novinama Grada Rijeke“.

Kopija gruntovnog plana k.o. Plase



Kopija katastarskog plana k.o. Zamet

