



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/138-55

URBROJ: 2170-1-02-00-23-20

Rijeka, 20. 12. 2023.

Gradonačelnik je 20. prosinca 2023. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Grad Rijeka i R.M. sklopiti će Ugovor o zamjeni nekretnina, sukladno prijedlogu ovog zaključka.
2. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu, Odsjek za gospodarenje zemljištem za provedbu ovog zaključka.
3. Ovim zaključkom stavlja se van snage zaključak Gradonačelnika (KLASA: 023-01/19-04/53-48, URBROJ: 2170/01-15-00-19-25) od 11. lipnja 2019. godine.



GRADONAČELNIK


Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Upravni odjel za gradsku imovinu,
n/r Denis Šuline, Gabriele Kiš-Jerčinović,
Sare Antić, Tatjane Vučković,
Jasmine Pavličić
2. Upravni odjel za financije, 2X
3. Upravni odjel za urbanizam, prostorno uređenje
i graditeljstvo, n/r Ljiljane Buljan



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

**Upravni odjel za gradsku imovinu
Odsjek za gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/23-08/175

URBROJ: 2170-1-08-00-23-1

Rijeka, 19. prosinac 2023. god.

**MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

Predmet

- 1. Prijedlog Odluke o stavljanju van snage Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/53-48 URBROJ: 2170/01-15-00-19-25 od 11.06.2019. godine**
- 2. Prijedlog Odluke o sklapanju Ugovora o zamjeni nekretnina**

Izradile:

Sara Antić

Tatjana Vučković

Jasmina Pavličić



Pročelnica

Denis Šulina

Obrazloženje

Temeljem provedenog javnog natječaja, krajem prosinca 2016. godine, Grad Rijeka i R.M. sklopili su Predugovor o zamjeni nekretnina na način da Grad Rijeka prenosi u vlasništvo R.M. dio k.č. br. 1963/2 k.o. Srdoči (lokacija Kantrida 1), približne površine 993 m², a R.M. prenosi u vlasništvo Gradu Rijeci nekretnine u k.o. Podvežica oznaka k.č. br. 1352/2 površine 486 m² i k.č. br. 1352/14 površine 48 m², te 1/2 dijela k.č. br. 6823/3 površine 437 m² i 1/2 dijela k.č. br. 6823/4 površine 202 m², ukupno 319,5 m², obje k.o. Sušak-Nova.

Obzirom na izmijenjenje okolnosti i protek vremena tijekom realizacije Predugovora (neispunjenje obveza ugovornih strana u ugovorenim rokovima i promjene zakonskih propisa koji su utjecali na realizaciju predugovora) dana 19. lipnja 2019. godine donesen je Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/53-48 URBROJ: 2170/01-15-00-19-25 o sklapanju Dodatka I. Predugovora o zamjeni nekretnina. R.M. je bio poslan predmetni Dodatak radi potpisa međutim ista ga nije potpisala. Obzirom da predmetni Dodatak I. Predugovora nije do danas sklopljen, a u međuvremenu su se stekli uvjeti za sklapanje Ugovora o zamjeni (radi izmijenjenih okolnosti - promjena oznaka čestica koje su predmet zamjene, podmiren cjelokupni iznos glavnice i kamate na zakašnjelo plaćanje iste po predugovoru), predmetni Zaključak treba staviti van snage.

U međuvremenu je došlo i do okončanja postupka nove izmjere u odnosu na nekretnine u k.o. Podvežica koje R.M. prenosi u vlasništvo Gradu Rijeci, te su iste dobile nove oznake u k.o. Sušak-Nova i to:

- k.č. br. 6820 pov. 483 m² (ranije oznake k.č. br. 1352/2 pov. 486 m² k.o. Podvežica),
- k.č. br. 6818 pov. 48 m² (ranije oznake k.č. br. 1352/2 pov. 48 m²)

temeljem čega je površina zemljišta koje R.M. prenosi Predugovorom o zamjeni u vlasništvo Gradu Rijeci manja za 3 m².

Nadalje, Grad Rijeka, tadašnji Odjel za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, izdao je dana 28. ožujka 2023. godine, Suglasnost KLASA: 350-02/15-01/266 URBROJ: 2170-1-01-10-23-28 radi formiranja građevne čestice nove građevine na lokaciji Kantrida 1 na dijelovima k.č. br. 1831/1 i 1831/3 k.o. Zamet. Po istom je napravljena dokumentacija za ishodenje građevinske dozvole i elaborat parcelacije. Predmetnim elaboratom parcelacije zemljište koje Grad Rijeka Predugovorom o zamjeni prenosi u vlasništvo R.M. dobilo je novu gruntovnu oznaku i to k.č. br. 1693/27 k.o. Srdoči površine 1034 m², čime je površina zemljišta koje Grad Rijeka Predugovorom o zamjeni prenosi u vlasništvo R.M. veća za 41 m². Predmetni elaborat je proveden u zemljišnoj knjizi, a Grad Rijeka i R.M. su, temeljem istoga sklopili 07. prosinca ove godine Dodatak predugovora kojim je utvrđena točna oznaka čestice koju R.M. stječe u vlasništvo zamjenom.

R.M. podmirila je u cijelosti iznos kupoprodajne cijene po Predugovoru o zamjeni nekretnina u iznosu od 670.169,22 Eur (5.049.390,00 Kn), a dana 27.11.2023. godine podmirila je i obračunate zakonske zatezne kamate na zakašnjela plaćanja glavnice u iznosu od 15.937,22 Eur (120.078,99 Kn), te su se time stekli uvjeti za sklapanje Ugovora o zamjeni nekretnina kojim će se regulirati sljedeće obveze Grada Rijeke i R.M., a sve sukladno obvezama iz Predugovora i to:

Obveze R.M.:

- Prihvatiti zatečeno stanje na zemljištu koje se prodaje, po načelu „viđeno-kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore.
- dozvoliti Gradu Rijeci da temeljem Ugovora o zamjeni stupi u posjed nekretnina koje stječe zamjenom i da temeljem Ugovora o zamjeni, bez ikakvog daljnjeg pitanja i odobrenja u zemljišnoj knjizi upiše svoje pravo vlasništva na nekretninama koje zamjenom stječe u vlasništvo
- platiti razliku u cijeni, a obzirom na razliku u površini od 41 m² iz Predugovora o zamjeni, po jediničnoj cijeni iz Predugovora od 769,79 Eur/m² (5.800,00 Kn/m²) odnosno iznos od 31.561,39 Eur (237.799,29 Kn) uvećan za iznos od 331,23 EUR (2.495,65 Kn) za 3 m² po jediničnoj cijeni iz Predugovora od 110,41 EUR/m² (831,88 Kn/m²), a što ukupno iznosi 31.892,62 Eur (240.294,95 Kn) u roku od 15 od dana sklapanja Ugovora o zamjeni
- platiti sve poreze koje iz predmetnog ugovora proizlaze sukladno zakonskim propisima u vrijeme sklapanja ugovora
- u skladu s odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije izraditi svu potrebnu dokumentaciju te ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju samostojeće

- stambene građevine (sve usklađeno s dokumentacijom i aktima za gradnju ulice) i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, u roku od 6 mjeseci od sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina. Prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je surađivati sa stručnom službom Odsjeka za urbanizam kako bi se u suradnji definirao način gradnje i oblikovanja rubnih uvjeta prema kontaktnom području koje je planirano za javni prilaz obalnoj šetnici i moru
- regulirati plaćanje komunalnog i vodnog doprinosa sukladno zakonskim propisima, i Odluci o komunalnom doprinosu, a temeljem Rješenja nadležnog Upravnog odjela za komunalni sustav i promet
- financirati i izvesti sve priključke na javnu prometnu i komunalnu infrastrukturu sukladno uvjetima nadležnih javnih poduzeća - do novoplanirane građevine što obuhvaća: izradu i ishođenje sve potrebne dokumentacije i izvođenje radova, te prilagodbu postojeće infrastrukture/izgradnju nove (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine, te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze
- financirati i izvesti sve radove za eventualna potrebna prelaganja instalacija i eventualna uklanjanja, kao i ostale radove potrebne za početak gradnje, što obuhvaća financiranje i ishođenje potrebne dokumentacije i izvođenje radova te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- izgraditi građevinu i ishoditi uporabnu dozvolu te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze

Obveze Grada Rijeke:

- Izdati tabularnu izjavu R.M. za uknjižbu prava vlasništva na zemljištu koje stječe ugovorom o zamjeni, nakon što ista u cijelosti podmiri razliku u cijeni, uključujući i poreze i eventualne kamate u slučaju zakašnjelog plaćanja glavnice.
- izgraditi/rekonstruirati kolno-pristupni priključak najkasnije do 31.12.2024. godine sukladno izdanoj građevinskoj dozvoli klasa: UP/I 361-03/17-017108 od 16. studeni 2017. i rješenju o produženju dozvole klasa: UP7/ 361-03/20-01/000341 od 10.12.2020.

Slijedom navedenoga predlaže se Gradonačelniku da u skladu s prijedlogom, donese sljedeću

O D L U K U

1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika KLASA: 023-01/19-04/53-48 URBROJ: 2170/01-15-00-19-25 od 11.06.2019. godine.
2. Grad Rijeka i R.M. sklopiti će Ugovor o zamjeni nekretnina, sukladno prijedlogu ove Odluke.
3. Zadužuje se Upravni odjel za gradsku imovinu za sklapanje Ugovora o zamjeni nekretnina.

Kopija gruntovnog plana – k.o. Srdoči

— građevna čestica

■ zemljište koje Grad Rijeka prenosi u vlasništvo R.M. - k.č. br. 1693/27 pov. 1034 m²



k.o. Sušak-Nova

Zemljište koje R.M. prenosi u vlasništvo Gradu Rijeci (ukupno 850,5 m²)

■ k.č. br. 6818 pov. 48 m² i k.č. br. 6820 pov. 483 m² (ukupno 531 m²)

▨ 1/2 k.č. br. 6823/3 pov. 437 m² i 1/2 k.č. br. 6823/4 pov. 202 m² (ukupno 319,5 m²)

