



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

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/19-04/41-46  
URBROJ: 2170/01-15-00-19-41  
Rijeka, 23. 5. 2019.

Gradonačelnik je 23. svibnja 2019. godine donio sljedeći

**z a k l j u č a k**

1. Utvrđuje se Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, u predloženom tekstu.

2. Prijedlog odluke iz točke 1. ovog zaključka proslijeđuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednika
2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinelić i Federike Nikolić



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

Rijeka, 23. 5. 2019.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**n/r predsjednika Andreja Poropata**

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 i 11/18-pročišćeni tekst) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.**

Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 29/09, 14/13, 22/13-ispr. i „Službene novine Grada Rijeke" broj 10/17, 14/18 i 2/19-pročišćeni tekst) za izvjestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem mr.sc. Vojka Obersnela i dr.sc. Srđana Škuncu, pročelnika Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

**GRADONAČELNIK**  
**mr.sc. Vojko OBERSNEL**





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,  
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-07/19-08/124

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

Rijeka, 23. svibnja 2019. godine

**MATERIJAL**

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** Prijedlog zaključka i odluke o zamjeni nekretnina u k.o. Zamet

**Izradila:**

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

**Ravnateljica:**

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## OBRAZLOŽENJE

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke provela je, temeljem Odluka Gradonačelnika, javni natječaj za prodaju/zamjenu zemljišta, a koji je objavljen 14.11.2017. godine. U natječaju je ponuđeno 16 lokacija, na rednom broju 16 objavljena je prodaja zemljišta na lokaciji u k.o. Zamet, u Pionirskoj ulici koja je predmet ovog materijala.

Predmet prodaje bilo je zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, na kojem je, sukladno odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14) i urbanističkom očitovanju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem KLASA: 350-02/17-01/84, URBROJ: 2170/01-01-10-17/2 od 17. veljače 2017. godine, planirano formiranje građevne čestice za gradnju obiteljske ili višeobiteljske stambene građevine. Građevna čestica je formirana na zemljištu označenom kao:

- k.č.br. 1516/38 od 201 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1521/2 od 161 m<sup>2</sup>,
- k.č.br. 1521/8 od 179 m<sup>2</sup>,
- dio k.č.br. 1521/1 - u procijenjenoj površini od 60 m<sup>2</sup>,
- dio k.č.br. 1521/6 - u procijenjenoj površini od 12 m<sup>2</sup>,
- dio k.č.br. 1524/39 - u procijenjenoj površini od 2 m<sup>2</sup> i
- dio k.č.br. 1521/5 - u procijenjenoj površini od 45 m<sup>2</sup>.

Ukupna procijenjena površina građevne čestice iznosila je 660 m<sup>2</sup>. Cijena zemljišta utvrđena je, sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta, u iznosu od 830,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 660 m<sup>2</sup> ukupno 547.800,00 kn. Za prodaju zemljišta nudilo se sklapanje predugovora o kupoprodaji. Nudila se mogućnost zamjene zemljišta.

Uvjetima natječaja utvrđene su obveze kupca koje se odnose na sklapanje predugovora o kupoprodaji, izradu i ishođenje sve dokumentacije potrebne za ishođenje građevinske dozvole i snošenje svih troškove koji iz toga proizlaze, izradu geodetskog projekta (parcelacijskog elaborata), ishođenje građevinske dozvole, financiranje i izvođenje svih priključaka na komunalnu infrastrukturu, financiranje i izvođenje svih radova za eventualna prelaganja i uklanjanja na građevnoj čestici, što obuhvaća financiranje i ishođenje sve dokumentacije i izvođenje radova te snošenje svih troškova koji iz toga proizlaze., reguliranje plaćanja komunalnog i vodnog doprinosa.

Ponudu za kupnju zemljišta na navedenoj lokaciji podnijelo je 5 ponuditelja, od kojih su 2 ponudila plaćanje kupoprodajne cijene za lokaciju, a 3 zamjenu zemljišta.

Temeljem pristiglih ponuda i kriterija za odabir Komisija je kao najpovoljnijeg ponuditelja za kupnju/zamjenu zemljišta na predmetnoj lokaciji utvrdila Đeni Jarić temeljem čega je Gradonačelnik Grada Rijeke donio odluku da je ponuditelj za kupnju/zamjenu zemljišta Đeni Jarić koja je za zemljište u vlasništvu Grada Rijeke ponudila iznos od 1.492,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 984.720,00 kn, a u zamjenu daje zemljište u Marčeljevoj Dragi na kojem je planirana izgradnja tenis centra, za koji se vrši priprema zemljišta.

Gradonačelnik Grada je Rijeke je temeljem prijedloga Komisije donio Odluku KLASA: 02301/18-04/6-15, URBROJ: 2170/01-15-00-18-11 od 23. siječnja 2018. godine o utvrđivanju Đeni Jarić ponuditeljem za zamjenu zemljišta i sklapanju predugovora o zamjeni nekretnina sa imenovanom. Grad Rijeke i Đeni Jarić su 21. ožujka 2018. godine sklopili Predugovor o zamjeni nekretnina broj: Z-2/2018 kojim je bilo utvrđena površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od približno 660 m<sup>2</sup>, vrijednosti 1492,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno 984.720,00 kn.

Cijena zemljišta koje Đeni Jarić daje u zamjenu Gradu Rijeci, površine 1292,83 m<sup>2</sup>, iznosi 590,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 762.769,70 kn.

Nakon toga je imenovana o svom trošku dala izraditi svu potrebnu dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole, uključujući i geodetski projekt (parcelacijski elaborat) za formiranje građevne čestice, prema kojem građevnu česticu predstavljaju

- k.č.br. 1516/38 od 201 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1521/8 od 179 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1521/10 od 60 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1521/6 od 12 m<sup>2</sup>
- k.č.br. 1521/5 od 65 m<sup>2</sup> (nastaje parcelacijom k.č.br. 1521/5 od 204 m<sup>2</sup>) i

-k.č.br. 1521/2 od 161 m<sup>2</sup>. Prema elaboratu površina građevne čestice iznosi 678 m<sup>2</sup>, vrijednosti 1.492,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 1.011.576,00 kn.

Razlika u cijeni zemljišta koje se zamjenjuju iznosi 248.806,30 kn. Navedeni iznos se umanjuje za 10.000,00 kn, koliko je Đeni Jarić platila za jamčevinu slijedom čega imenovana treba Grad Rijeci, nakon što se sklopi Ugovor o zamjeni nekretnina, platiti iznos od 238.806,30 kn

Vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke površine od 678 m<sup>2</sup> utvrđene parcelacijskim elaboratom uz obračun cijene od 1.492,00 kn/m<sup>2</sup> iznosi ukupno 1.011,576,00 kn radi čega je potrebno, radi sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina, prijedlog Odluke o zamjeni/sklapanju ugovora uputiti Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje pa predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedećeg

## **ZAKLJUČKA**

1. Utvrđuje se prijedlog Odluke o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet u predloženom tekstu.

2.Prijedlog Odluke iz točke 1. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

Na temelju odredbe 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 2. 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, 137/15 i 123/17) 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 i 11/18- pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke, na sjednici održanoj dana \_\_\_\_\_, donijelo je

## **ODLUKU**

### **o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke**

1. Grad Rijeka sklopit će ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, radi formiranja građevne čestice za gradnju obiteljske ili višeobiteljske stambene građevine u Pionirskoj ulici, gruntovnih oznaka: k.č.br. 1516/38 površine 201 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/8 površine 179 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/10 površine 60 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/6 površine 12 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/5 površine 65 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1521/2 površine 161 m<sup>2</sup>, ukupne površine 678 m<sup>2</sup> i ukupne vrijednosti 1.011.576,00 kn.

2. Na temelju Predugovora o zamjeni nekretnina broj Z-2/2018 od 21. ožujka 2018. godine, Ugovor iz točke 1. ove Odluke sklopiti će se s Đeni Jarić iz Rijeke, Braće Cetina 3, s ponuđenom zamjenom nekretnina u k.o. Zamet na kojima je planirana izgradnja Tenis centra s pratećim sadržajima u Sportskom području Marčeljeva draga, ukupne površine 1292,83 m<sup>2</sup> i ukupne vrijednosti 762.769,70 kn.

3. Na temelju ove Odluke, Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke, ugovor o zamjeni nekretnina s Đeni Jarić iz Rijeke, Braće Cetina 3, temeljem kojeg će:

- Grad Rijeka steći u vlasništvo 19/160 dijela nekretnina u k.o. Zamet, označenih kao: k.č.br. 1483 površine 8766 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1485/2 površine 34 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1488 površine 878 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1489 površine 1209 m<sup>2</sup> (površina suvlasničkog dijela 1292,83 m<sup>2</sup>) a

- Đeni Jarić steći u vlasništvo nekretnine u k.o. Zamet, označene kao: k.č.br. 1516/38 površine 201 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/8 površine 179 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/10 površine 60 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/6 površine 12 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/5 površine 65 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1521/2 površine 161 m<sup>2</sup>.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

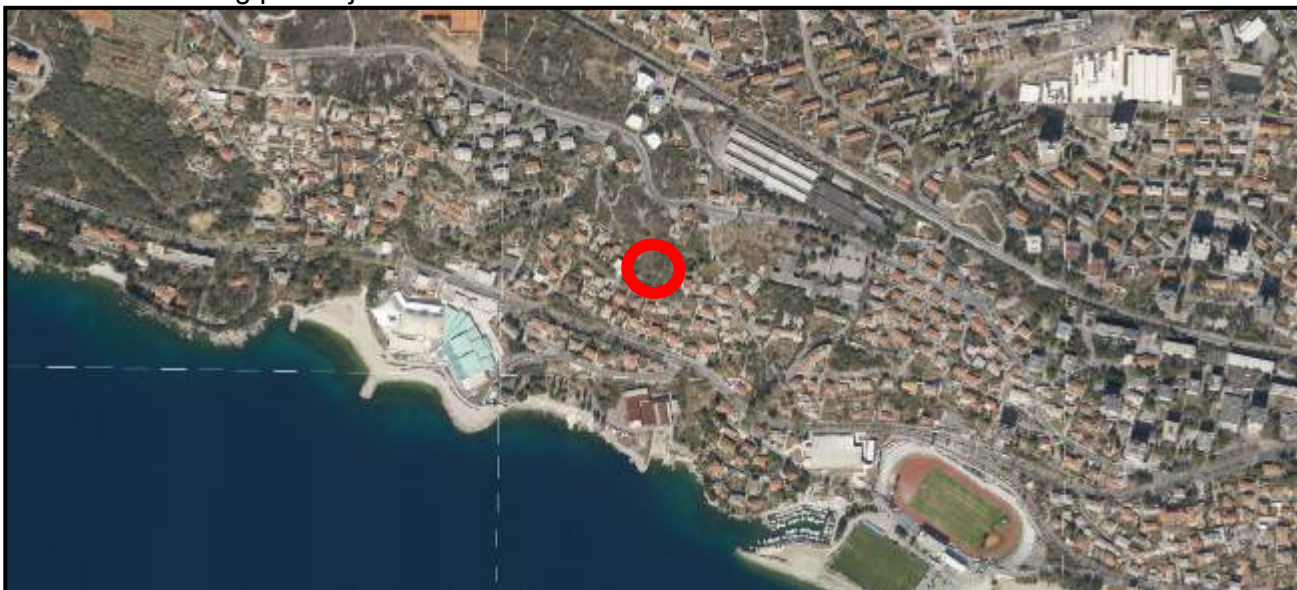
KLASA:  
URBROJ:  
Rijeka,

**GRADSKO VIJEĆE GRADA RIJEKE**

**Predsjednik  
Gradskog vijeća**



**Andrej Poropat, v.r.**

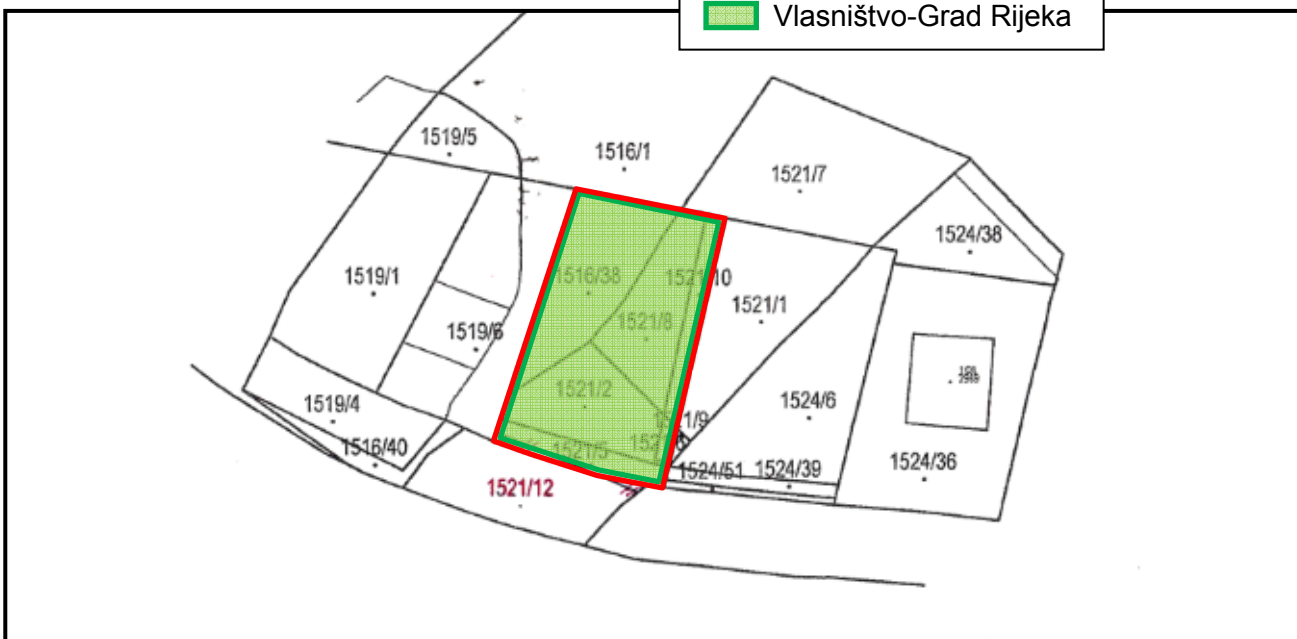
Izvod iz karte šireg područja



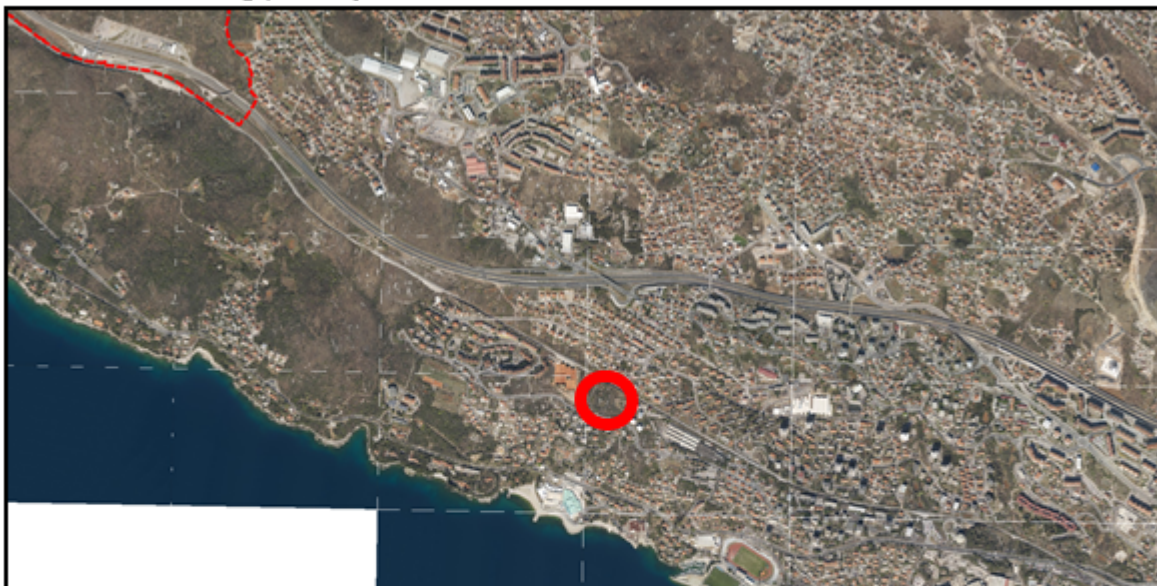
Kopija katastarskog plana



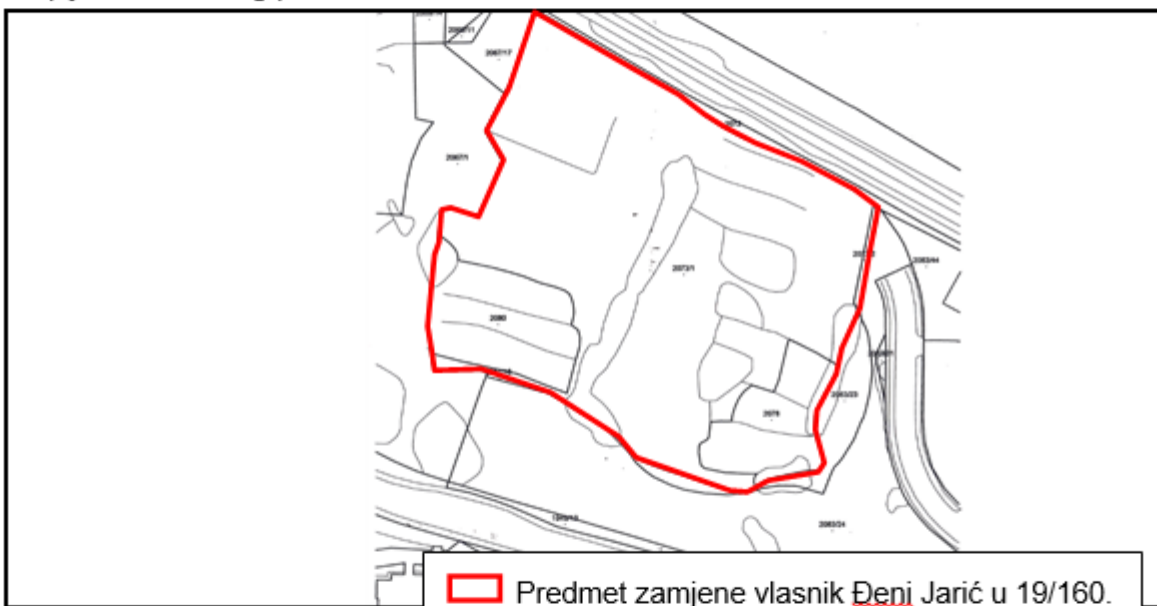
-  Građevna čestica
-  Vlasništvo-Grad Rijeka



Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



□ Predmet zamjene vlasnik Đeni Jarić u 19/160.

Kopija gruntovnog plana

