

## **OBRAZLOŽENJE ODLUKE O STJECANJU NEKRETNINE (ZEMLJIŠTA) KOJOJ PRETHODI SUGLASNOST OSNIVAČA AGENCIJE**

U cilju razvoja projekta poticane stambene izgradnje, a temeljem odredaba Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 7/07) Grad Rijeka je koordinirao izradu Studije višestambene izgradnje po modelu POS-a na Hostovom bregu u Rijeci (izrađivač: Siniša Glušica, dia za Dražul Glušica arhitekti d.o.o) kojom su definirani uvjeti gradnje višestambene građevine s 90-100 stanova te gradnja pristupnih puteva, parkirališta i uređenje okolnog zelenila.

U izradu Studije bila je uključena i Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (Agencija) koja je izgradnju stanova po modelu društveno poticane stanogradnje na ovoj lokaciji ocijenila prihvatljivom te je po donošenju odgovarajućeg Zaključka Gradonačelnika, kao sljedeću fazu realizacije projekta, pokrenula izradu projektne dokumentacije po prethodno provedenom postupku javne nabave za usluge projektiranja i građenja višestambene građevine na Hostovom bregu u Rijeci.

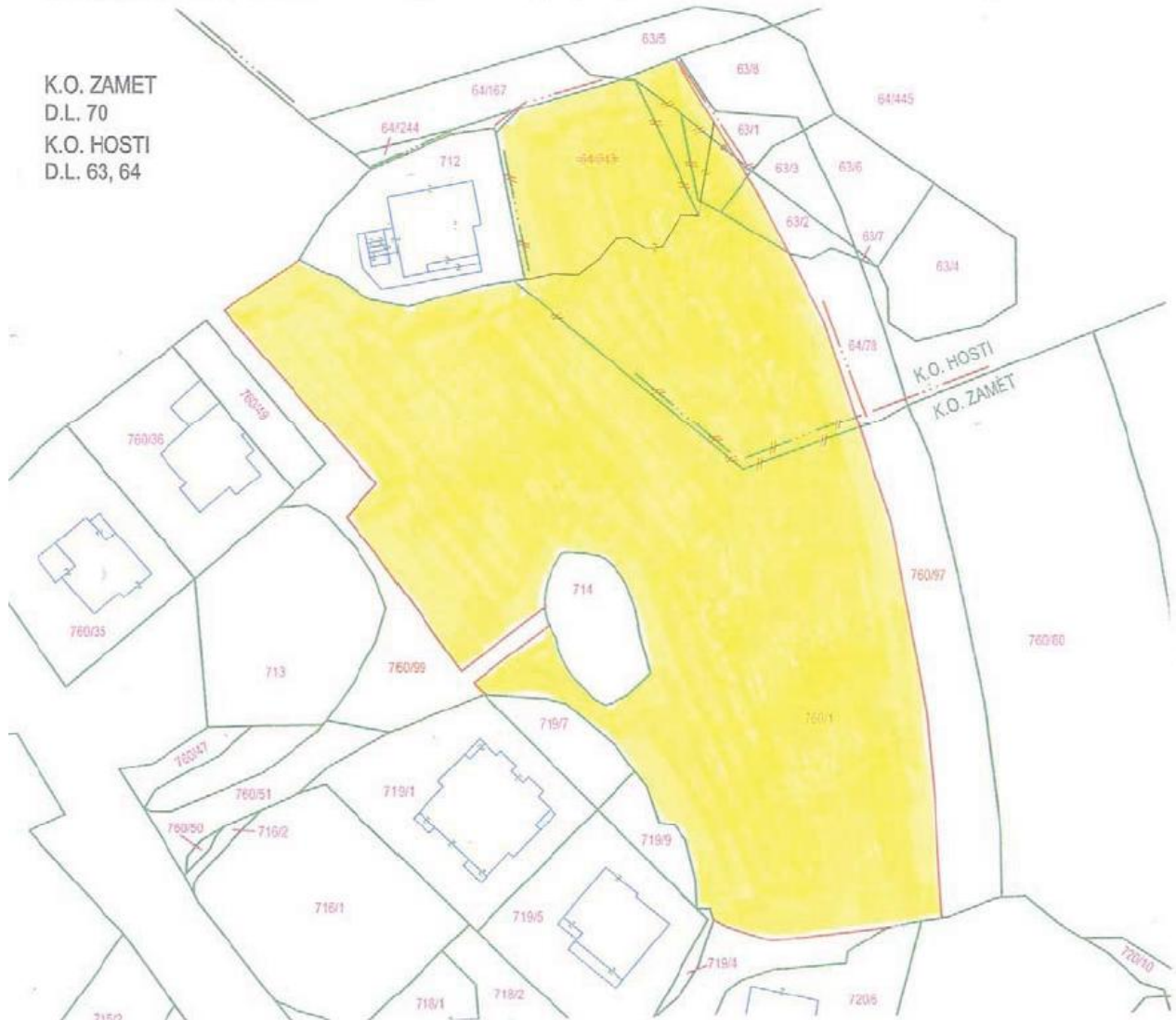
Agencija i Grad Rijeka sklopili su dana 18. rujna 2012. god. Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambene građevine na Hostovom bregu koja se gradi po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu Ugovor). U članku 6. Ugovora Grad Rijeka se obvezao osigurati Agenciji građevinsko zemljište za realizaciju ovog projekta i to regulirati ugovorom o prijenosu prava vlasništva.

Temeljem spomenute Studije izrađen je prijedlog parcelacije za formiranje građevne čestice površine 7.375 m<sup>2</sup> na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č. broj 760/1 k.o. Zamet (oznaka prema prijedlogu parcelacije). Predmetna čestica nastala je spajanjem dijelova k.č. broj 760/1 k.o. Zamet te k.č. broj 64/243 i dijelova dio k.č. broj 64/78, 63/1 i 63/2 sve u k.o. Hosti.



Kopija gruntovnog plana M 1:1000

Građevna čestica višestambene građevine po programu POS-a na Hostovom bregu



Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevnog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 18/10) vrijednost zemljišta u III.zoni namijenjenog izgradnji stanova po programu POS-a iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup>, što za površinu od 7.375 m<sup>2</sup> iznosi sveukupno 4.830.625,00 kn.

Člankom 8. Ugovora, Agencija se obvezala izvršiti povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem u ukupnom iznosu od 4.830.625,00 kn i to na način da 35% iznosa doznači Gradu Rijeci u roku od dva mjeseca po naplati Agencije od kupaca na temelju zaključenih Predugovora o kupoprodaji. Preostalih 65% vrijednosti ulaganja Agencija se obvezuje ukalkulirati u III. obrok kroz Ugovore o kupoprodaji stana s 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 zakonskim odredbama, a najviše na 30 godina.

Kako sukladno članku 14. stavku 1. podstavku 10. Statuta Agencije odluku o stjecanju zemljišta donosi Upravno vijeće Agencije, predlaže se donošenje navedenog temeljem Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 20. prosinca 2012. god. (KLASA:021-05/12-01/261 URBROJ:2170-01-16-00-12-2) o sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini (zemljište) između Grada Rijeke i Agencije oznake k.č. broj 760/1 površine 7.375 m<sup>2</sup> u k.o. ZAMET u vrijednosti 4.830.625,00 kn.

Slijedom navedenog, predlaže se Upravnom vijeću Agencije donošenje sljedeće Odluke.