

TOČKA 2.

Odluka o stjecanju zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske te o prihvaćanju prijedloga Kupoprodajnog ugovora i ovlaštenju ravnatelja za sklapanje i potpisivanje ugovora

Ugovorom o međusobnim pravima i obvezama (u daljnjem tekstu:Ugovor) sklopljenim dana 15.11.2011. između Grada Rijeke i Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (u daljnjem tekstu:Agencija) kojim su uređena međusobna prava i obveze ugovornih strana u pogledu realizacije projekta gradnje višestambenih građevina planskih oznaka S-1, S-2, S-3 i S-4 na Donjoj Drenovi u Rijeci koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje, Agencija se u članku 5. stavku 1. točki 1. Ugovora obvezala osigurati dio građevinskog zemljišta potrebnog za gradnju sveukupne površine 6.843,00 m², koje čine nekretnine označene kao zkč.br. 177/132, neplodno, površine 1501 m², zkč.br. 177/133, neplodno, površine 1708 m², zkč.br. 177/136, neplodno, površina 1778 m², zkč.br. 177/137, neplodno, površina 1856 m², sve upisane u zk.ul. 4863, k.o. Drenova, u vlasništvu Republike Hrvatske, na način da s Agencijom za upravljanje državnom imovinom (u daljnjem tekstu:AUDIO) sklopi ugovor o prijenosu prava vlasništva nad predmetnim zemljištem.

Tim Ugovorom procijenjena vrijednost zemljišta sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10) utvrđena je u visini 4.482.165,00 kn te je naznačeno kako će se konačna vrijednost utvrditi u postupku sklapanja ugovora o kupoprodaji s AUDIO-m, temeljem procijene ovlaštenog sudskog vještaka.

Sukladno navedenom, AUDIO je naručila od sudskog vještaka g. Zlatka Koščine procjenu tržišne vrijednosti zemljišta kojom je isto procijenjeno na 3.339.384,00 kn slijedom čega je Upravno vijeće AUDIO-a na Sjednici održanoj 23.11.2011. donijelo je Odluku (Klasa:024-04/11-03/16, Urbroj:360-1000/08-2011-13) kojom usvaja Zahtjev Agencije od 28.09.2011. za kupnju predmetnog zemljišta.

Kako sukladno članku 14. stavku 1. podstavku 10. Statuta Agencije odluku o stjecanju zemljišta donosi Upravno vijeće Agencije uz prethodnu suglasnost osnivača, a kojeg sukladno stavku 2. istog članka zastupa Gradonačelnik, dana 06.12.2011.god. donešen je Zaključak Gradonačelnika kojim se daje prethodna suglasnost Upravnom vijeću Agencije za donošenje Odluke o stjecanju zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske. Slijedom navedenog, ovim materijalom predlaže se Upravnom vijeću Agencije da donese Odluku o stjecanju zemljišta i ovlaštenju ravnatelja Agencije za potpisivanje Kupoprodajnog ugovora između, Agencije za upravljanje državnom imovinom i Agencije. Vrijednost zemljišta iznosi 3.339.384,00 kn, a u naravi ga čine četiri parcele ukupne površine 6.843.00 m² odnosno nekretnine označene kao zkč.br. 177/132, neplodno, površine 1501 m², zkč.br. 177/133, neplodno, površine 1708 m², zkč.br. 177/136, neplodno, površina 1778 m², zkč.br. 177/137, neplodno, površina 1856 m², sve upisane u zk.ul. 4863, k.o. Drenova.

Sredstva za kupnju zemljišta osigurana su u Financijskom planu Agencije, a sukladno Rebalansu operativno-financijskog plana POS-a za 2011. godinu i Planu za 2012. godinu na koji je Ministarstvo zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva dalo suglasnost (Klasa 370-03/11-01/14, Ur.broj 531-01-11-8 od 29.09.2011.) a kojim su osigurana poticajna sredstva Republike Hrvatske za realizaciju projekta POS Drenova te ishodila suglasnost Ministarstva zaštite okoliša, prostornog uređenja i graditeljstva na povlačenje povećanih poticajnih sredstava u visini 35% etalonske cijene po m² neto korisne površine s ciljem osiguravanja sredstava potrebnih za financiranje kupnje zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske (Klasa 370-3/11-01/15, Ur.broj 531-17-11-2. od 27.09.2011.).

Slijedom naprijed izloženog, predlaže se Upravnom vijeću Agencije da donese sljedeću Odluku

AGENCIJA ZA DRUŠTVENO POTICANU STANOGRADNJU
GRADA RIJEKE
UPRAVNO VIJEĆE AGENCIJE

Broj: IZ-0233-A
Rijeka, 06.12.2011. godine

Upravno vijeće Agencije za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke (Agencija) temeljem članka 14. Statuta Agencije te prethodne suglasnosti osnivača Agencije - Gradu Rijeka, zastupanog po Gradonačelniku Mr.sc Vojku Obersnelu od dana 06.12.2011., na sjednici održanoj dana 06.12.2011.god. donosi

O D L U K U
o stjecanju zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske kojoj prethodi suglasnost osnivača Agencije

1. Agencija će za potrebe izgradnje četiri stambene zgrade po programu društveno poticane stanogradnje od Republike Hrvatske kupiti zemljište u vrijednosti od 3.339.384,00 kn, a koje čine četiri parcele ukupne površine 6.843.00 m² odnosno nekretnine označene kao zkč.br. 177/132, neplodno, površine 1501 m², zkč.br. 177/133, neplodno, površine 1708 m², zkč.br. 177/136, neplodno, površina 1778 m², zkč.br. 177/137, neplodno, površina 1856 m², sve upisane u zk.ul. 4863, k.o. Drenova (u privitku).
2. Prihvaća se prijedlog Kupoprodajnog ugovora o kupoprodaji zemljišta u vlasništvu Republike Hrvatske iz točke 1. ove Odluke (u privitku).
3. Upravno vijeće daje suglasnost ravnatelju Agencije za potpisivanje Kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove Odluke, u predloženom tekstu.

Predsjednik
Upravnog vijeća Agencije
Miroslav Matešić

Dostaviti:
- Knjigovodstveni servis,
- Evidencija Agencije, ovdje.

- U prilogu: - Prijedlog Kupoprodajnog ugovora RH, AUDIO i APOS Grada Rijeke
- Odluka Upravnog vijeća AUDIO-a od 23.11.2011.god.
- Grafički prilozi (Satelitski snimak, Kopija gruntnog plana, Izvod iz Detaljnog plana)

REPUBLIKA HRVATSKA, AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE DRŽAVNOM IMOVINOM, OIB:75666130770, Zagreb, I.Lučića 6-8 (u daljnjem tekstu: AUDIO) zastupana po ravnatelju Tomislavu Bobanu, temeljem Odluke Upravnog vijeća Agencije za upravljanje državnom imovinom od 23. studenog 2011. godine, Klasa:024-04/11-03/16, Urbroj:360-1000/08-2011-13, kao prodavatelj (u daljnjem tekstu prodavatelj), s jedne strane

i

Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, OIB:33196059754, Titov Trg 3, 51000 Rijeka kao kupac, zastupana po ravnatelju Vladimiru Bencu, (u daljnjem tekstu: kupac), s druge strane, zaključili su ovaj

KUPOPRODAJNI UGOVOR

Članak 1.

Prodavatelj prodaje, a Agencija za društveno poticanu stanogradnju Grada Rijeke, Titov Trg 3, 51000 Rijeka, kao kupac, kupuje nekretnine označene kao zkč.br. 177/132, neplodno, površine 1501 m², zkč.br. 177/133, neplodno, površine 1708 m², zkč.br. 177/136, neplodno, površina 1778 m², zkč.br. 177/137, neplodno, površina 1856 m², sve upisane u zk.ul. 4863, k.o. Drenova, radi izgradnje četiri višestambena objekta s ukupno 80 stanova koje se planiraju graditi na lokaciji Donja Drenova u Rijeci po programu društveno poticanje stanogradnje temeljem Lokacijskih dozvola KLASA: UP/I-350-05/10-05/214, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS/, od 21. veljače 2011. godine, KLASA: UP/I-350-05/10-05/215, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS/, od 21. veljače 2011. godine, KLASA: UP/I-350-05/10-05/216, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS, od 21. veljače 2011. godine, KLASA: UP/I-350-05/10-05/217, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS od 21. veljače 2011. godine.

Temelj za zaključenje ovog Kupoprodajnog ugovora (dalje u tekstu: Ugovor) je Odluka Upravnog vijeća Agencije za upravljanje državnom imovinom od 23. studenog 2011. godine Klasa:024-04/11-03/16, Urbroj:360-1000/08-2011-13 (dalje u tekstu: Odluka).

Članak 2.

Kupac se obvezuje potpisati ovaj Ugovor u roku od 15 (petnaest) dana od dana primitka ovog Ugovora s pribavljenim pravnim mišljenjem Općinskog državnog odvjetništva u Rijeci.

Ukoliko kupac ne potpiše ovaj Ugovor najkasnije u roku iz stavka 1. ovog članka, istekom navedenog roka, prodavatelj se ne smatra vezanim Odlukom iz članka 1. stavak 2. ovog Ugovora.

Članak 3.

Kupoprodajna cijena nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora iznosi 3.339.384,00 kuna (slovima: trimilijunatristotridesetdevettisućatristoosamdesetčetirikune).

Kupac se obvezuje uplatiti prodavatelju kupoprodajnu cijenu iz stavka 1. ovog članka u roku trideset (30) dana od dana potpisa ovog Ugovora, na poslovni račun Agencije za upravljanje državnom imovinom broj: 2402006-1100594168 otvoren kod Erste & Steiermärkischebank d.d., s pozivom na broj: 171112-33196059754.

Članak 4.

Kupac se obvezuje platiti troškove procijene nekretnine iz čl. 1. ovog Ugovora u iznosu od 2.583,00 kuna (slovima dvijetisućpetstotinaosamdesettrikune) na poslovni račun Agencije za upravljanje državnom imovinom broj: 2402006-1100594168 otvoren kod Erste & Steiermarkischebank d.d., s pozivom na broj: 171112-33196059754.

Članak 5.

U slučaju da kupac u navedenom roku ne plati cijenu iz članka 3. stavak 1. ovog Ugovora, te troškove procijene vrijednosti nekretnine iz čl. 4. ovog Ugovora prodavatelj može jednostranom izjavom dostavljenoj kupcu u pisanom obliku, raskinuti ovaj Ugovor.

Prije obavijesti o raskidu ovog Ugovora, prodavatelj može pisanim putem pozvati kupca da u naknadnom roku od 15 (petnaest) dana od dana dostave obavijesti, uplati kupoprodajnu cijenu iz članka 3. stavak 1. i troškove procijene vrijednosti nekretnina iz članka 4. ovog Ugovora i da o tome pisanim putem obavijesti prodavatelja, s opomenom da će, u protivnom, raskinuti ovaj Ugovor.

Članak 6.

Republika Hrvatska, kao prodavatelj nekretnine iz članku 1. ovog Ugovora, dopustit će upis prava vlasništva u korist kupca nakon što kupac ispunji sve uvjete iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora, o čemu će tada izdati posebnu tabularnu ispravu.

Članak 7.

Nekretnina iz članka 1. ovog Ugovora prodaje se u viđenom stanju te prodavatelj ne može biti odgovoran za eventualne materijalne i pravne nedostatke niti može snositi bilo kakvu odgovornost ili trpjeti štetu zbog mogućih prava trećih osoba u vezi s istom.

Članak 8.

Kupac će stupiti u posjed nekretnine iz članka 1. ovog Ugovora nakon ispunjenja uvjeta iz članka 3. i članka 4. ovog Ugovora.

Članak 9.

Porez na promet nekretnina kao i ostale troškove koji proizlaze iz ovog Ugovora snosi kupac u cijelosti, kao i troškove uknjižbe prava vlasništva na predmetnoj nekretnini na svoje ime.

Članak 10.

U znak prihvata prava i obveza ugovorne strane potpisuju ovaj Ugovor.

Članak 11.

Ovaj Ugovor sačinjen je u 2 (dva) originalna istovjetna primjerka od kojih jedan ostaje javnom bilježniku, a jedan strankama, dok će se za ostale pravne postupke sačiniti dovoljan broj primjeraka ovjerenih preslika.

KLASA: 940-06/11-10/628

URBROJ: 360- 5100/01-2011-10

Zagreb, 29. studeni 2011. godine

ZA PRODAVATELJA:

Ravnatelj Agencije za upravljanje državnom
imovinom

Tomislav Boban

ZA KUPCA:

Ravnatelj Agencije za društveno
poticanu stanogradnju Grad Rijeke

Vladimir Benac



REPUBLIKA HRVATSKA
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM
UPRAVNO VIJEĆE

Klasa: 024-04/11-03/16
Urbroj: 360-1000/08-2011-33

Zagreb, 23. studeni 2011.

Agencija za društveno poticanje stanogradnje Grada Rijeke
RUEKA, Titov trg 3
Ev. br. III-0508-A datum 02-12-2011

Na temelju članka 21., članka 41. stavak 3. i članka 42. stavak 2. Zakona o upravljanju državnom imovinom (Narodne novine br. 145/10), članka 18. Uredbe o raspolaganju nekretninama u vlasništvu Republike Hrvatske (Narodne novine, br. 55/11) i članka 20. Statuta Agencije za upravljanje državnom imovinom, Upravno vijeće Agencije za upravljanje državnom imovinom na 16. sjednici, održanoj dana 23. studenog 2011. godine, donijelo je

ODLUKU

I.

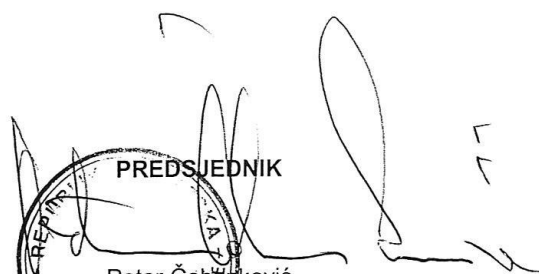
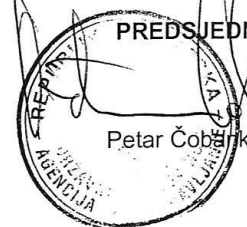
Nekretnine označene kao zkč.br. 177/132, neplodno, površine 1501 m², zkč.br. 177/133, neplodno, površine 1708, zkč.br. 177/136, neplodno, površina 1778, zkč.br. 177/137, neplodno, površina 1856, sve upisane u zk.ul. 4863, k.o. Drenova prodat će neposrednom pogodbom Agenciji za društveno poticanje stanogradnje Grad Rijeke radi izgradnje četiri višestambena objekta s ukupno 80 stanova koje se planiraju graditi na lokaciji Donja Drenova u Rijeci po programu društveno poticanje stanogradnje temeljem Lokacijskih dozvola, KLASA: UP/I-350-05/10-05/214, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS/ od 21. veljače 2011. godine, KLASA: UP/I-350-05/10-05/215, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS/ od 21. veljače 2011. godine, KLASA: UP/I-350-05/10-05/216, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS od 21. veljače 2011. godine, KLASA: UP/I-350-05/10-05/217, URBROJ: 2170/01-13-01-11-19/ŽS od 21. veljače 2011. godine.

II.

Za nekretnine navedene u točki I. Odluke cijena iznosi 3.339.384,00 kuna prema procjeni ovlaštenog vještaka građevinske struke Koščina Zlatka, dipl. ing. građ.

III.

Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja.


PREDSJEDNIK
Petar Čobaneković


Dostaviti:

1. Svim sektorima AUDIO
2. pismohrana, ovdje

Ivana Lučića 6, 10000 Zagreb, Tel:+385 1 6346 111
OIB: 75666130770, Poslovni račun: 2390001-1100411045

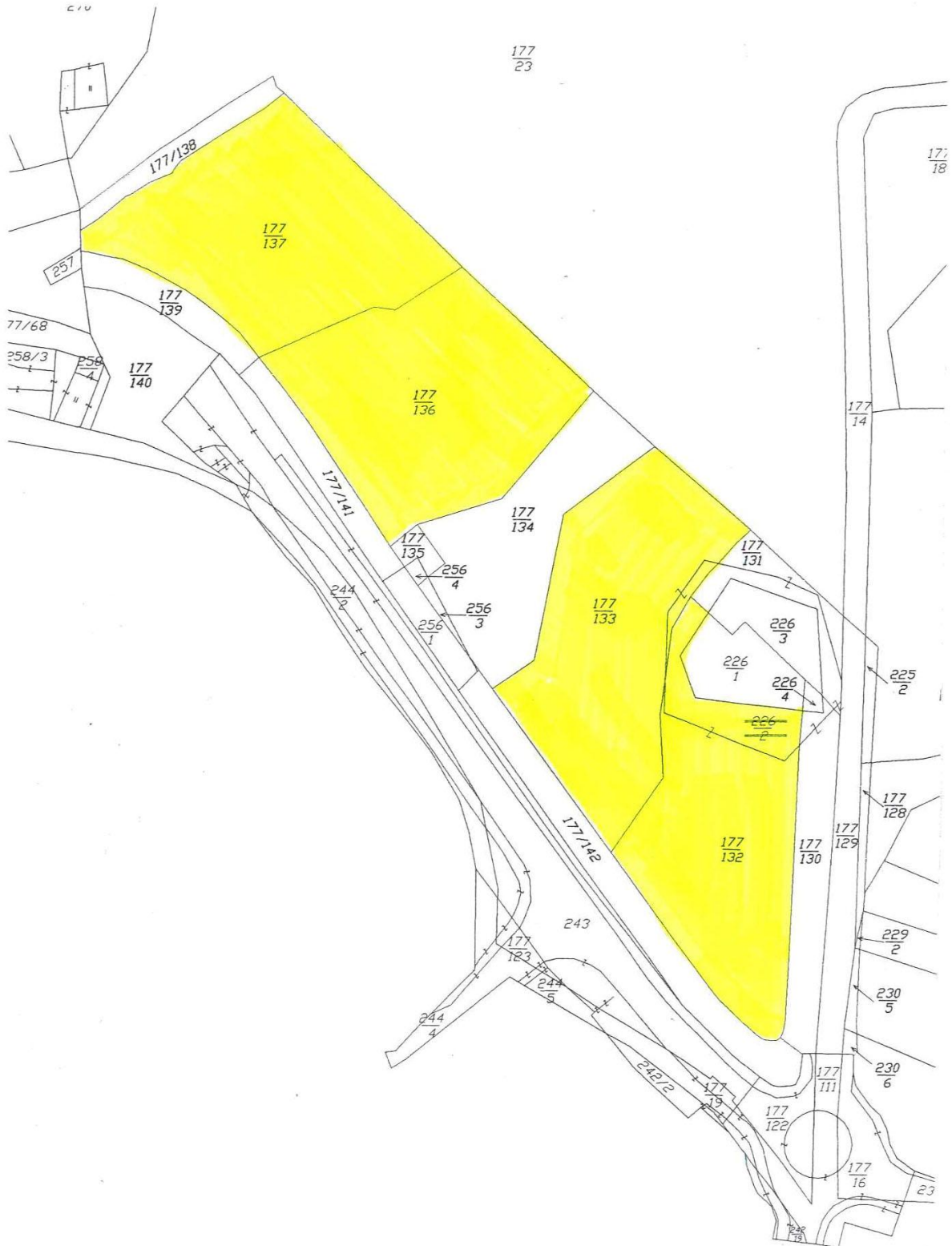
 **AUDIO**
AGENCIJA ZA UPRAVLJANJE
DRŽAVNOM IMOVINOM

POLOŽAJ LOKACIJA VIŠESTAMBENIH GRAĐEVINA PO PROGRAMU POS-a
NA DONJOJ DRENOVI



KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA
M 1:1000

 zemljište u vlasništvu RH – predmet otkupa



Detaljni plan uređenja višestambenih građevina po programu POS-a na Donjoj Drenovi
(„Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 29/10)

Kartografski prikaz br. 1 Namjena površina

