

OBRAZLOŽENJE ODLUKE O STJECANJU NEKRETNINE (ZEMLJIŠTA) U K.O. SRDOČI KOJOJ PRETHODI SUGLASNOST OSNIVAČA AGENCIJE

Temeljem odredaba Odluke o donošenju Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 18/09 i 51/13) definirani su uvjeti gradnje višestambenih građevina Dp-5 i Dp-7 sa 92 stana s pristupnim putevima i parkirnim mjestima te uređenjem okolnog zelenila.

Agencija za društveno poticanu stanogradnju (u daljnjem tekstu: Agencija) i Grad Rijeka sklopili su dana 18. rujna 2012. godine Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje (u daljnjem tekstu: Ugovor). Člankom 6. Ugovora Grad Rijeka se obvezao osigurati Agenciji građevinsko zemljište površine 6.222 m² za realizaciju ovog projekta i to regulirati ugovorom o prijenosu prava vlasništva.

Člankom 8. Ugovora Agencija se obvezala izvršiti povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem u ukupnom iznosu od 4.075.410,00 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 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 zakonskim odredbama, a najviše na 30 godina.

Temeljem navedenog Detaljnog plana uređenja izrađen je parcelacijski elaborat za formiranje građevne čestice Dp-5 površine 4.112 m² na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.broj 5/980 k.o. Srdoči i za formiranje građevne čestice Dp-7 površine 1.983 m² na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č.broj 5/982 k.o. Srdoči, odnosno ukupna površina građevnih čestica iznosi 6.095 m².

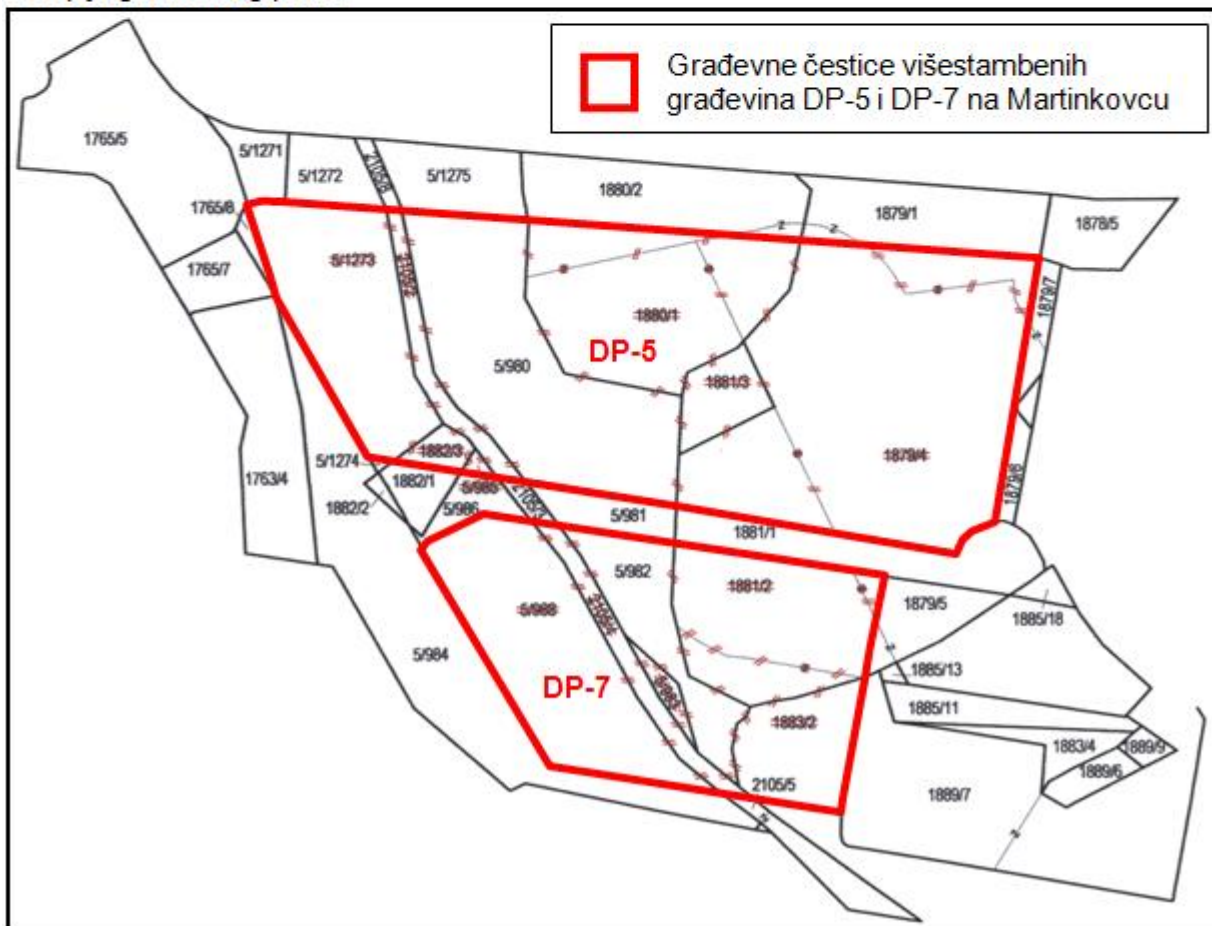
Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15), vrijednost zemljišta u II. zoni namijenjenog izgradnji stanova po programu POS-a iznosi 1.145,00 kn/m², a ukupna površina zemljišta za realizaciju predmetne izgradnje je 6.095 m² te sveukupno iznosi 6.978.775,00 kn. Agencija je u obvezi izvrši povrat ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem u ukupnom iznosu od 6.978.775,00 kn i to u na način da 35% iznosa doznači Gradu Rijeci u roku od tri mjeseca po naplati Agencije od kupaca na temelju zaključenih Predugovora o kupoprodaji. Preostalih 65% vrijednosti ulaganja Agencija se obvezuje 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 najviše na 31 godinu sukladno Zakonu o društveno poticanoj stanogradnji ("Narodne novine" broj 109/01, 82/04, 76/07, 38/09, 86/12, 07/13 i 26/15).

Temeljem naknadno izmijenjene površine građevinskih čestica, cijene zemljišta kao i izmjena u projektima višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje te novonastalih zakonskih odredbi vezanih za rok povrata ulaganja Grada Rijeke na ime prijenosa prava vlasništva nad zemljištem predlaže se stavljanje van snage Ugovora o međusobnim pravima i obvezama od 18. rujna 2012. god. te zaključivanje novog Ugovora o međusobnim pravima i obvezama u realizaciji projekta gradnje višestambenih građevina na Martinkovcu planskih oznaka Dp-5 i Dp-7 koje se grade po programu društveno poticane stanogradnje budući da se bitno mijenjaju svi relevantni podaci koji utječu na ukupnu vrijednost zemljišta.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kako sukladno članku 14. stavku 1. podstavku 10. Statuta Agencije odluku o stjecanju zemljišta donosi Upravno vijeće Agencije, predlaže se donošenje navedenog temeljem Zaključka gradonačelnika Grada Rijeke od 05.05.2015.god.(KLASA:023-01/15-04/32-50, URBROJ:2170/01-15-00-15-23 – u privitku) i Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke od 14.5.2015.god. (KLASA:_____, URBROJ:_____) o sklapanju ugovora o prijenosu prava vlasništva na nekretnini (zemljište) između Grada Rijeke i Agencije oznake k.č. broj 5/980 površine 4.112 m² u k.o. Srdoči i k.č. broj 5/982 površine 1.983 m² u k.o. Srdoči u vrijednosti 6.978.775,00 kn.

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