



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 945-01/17-01/01
URBROJ: 2170-02-04/1-17-10
Bakar, 20. ožujka 2017.

GRAD BAKAR
GRADSKO VIJEĆE
Putem predsjednika
g. Milana Rončevića

PREDMET: Prijedlog odluke o sklapanju ugovora s trgovačkim društvom Industrijska zona d.o.o. radi stjecanja vlasništva na nekretnini radi gradnje nerazvrstane ceste i davanje drugih odgovarajućih nekretnina na ime naknade za istu.

Poštovani,

Sukladno članku 61. i 62. stavku 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Bakra («Službene novine Primorsko-goranske županije» br. 34/09., 7/13., 14/13.) dostavljamo Gradskom vijeću Prijedlog odluke o sklapanju ugovora kojim će Grad Bakar steći vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisane u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² dok će na ime naknade za tu nekretninu Industrijskoj zoni d.o.o. dati u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 2567/7 upisanu u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo.

U prilogu ovog dopisa prileži:

- Zaključak Gradonačelnika KLASA: 022-01/17-01/09, URBROJ: 2170-02-04/1-17-14 od 13. ožujka 2017. godine,
- Prijedlog odluke Gradskog vijeća.

S poštovanjem,





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR
GRADONAČELNIK

KLASA: 022-01/17-01/09
URBROJ: 2170-02-04/1-17-14
Bakar, 13. ožujka 2017.

Gradonačelnik Grada Bakra na temelju odredaba iz članka 48. stavka 1. točke 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12.) i članka 53. stavka 1. alineje 3. Statuta Grada Bakra («Službene novine Primorsko-goranske županije» br. 25/09., 37/09., 7/13., 44/13., „Službene novine Grada Bakra“ br. 11/14.) donosi sljedeći

ZAKLJUČAK

1. Upućuje se Gradskom vijeću Grada Bakra Prijedlog odluke o sklapanju ugovora kojim će Grad Bakar steći vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisane u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² dok će na ime naknade za tu nekretninu Industrijskoj zoni d.o.o. dati u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 2567/7 upisanu u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo.
2. Tržišnu vrijednost nekretnina navedenih u točki 1. ovog Zaključka utvrdio je stalni sudski vještak za graditeljsku struku i procjene vrijednosti nekretnina Zlatka Koščine, dipl.ing.građ. koja za nekretninu u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. iznosi 654.720,00 kuna (slovima: šestopedesetčetiri tisućesedamstodvadesetkuna), a za nekretnine u vlasništvu Grada Bakra ukupno iznosi 655.062,00 kuna (slovima: šestopedesetpettisućakunaišezdesetdvijelipe).
3. Prijedlog odluke Gradskog vijeća dostavlja se Gradskom vijeću na donošenje.

O b r a z l o ž e n j e

Grad Bakar i Industrijska zona d.o.o. zajedno su dobili Građevinsku dozvolu izdanu od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša KLASA: UP/I-361-03/16-06/54, URBROJ: 2170/1-03-01/15-16-5 od 14. srpnja 2016. godine za građenje platoa B 5.2 i građevine prometne površine – interne ceste s infrastrukturom u R-27 Kukuljanovo. Industrijska zona d.o.o. dopisom od 11. siječnja 2017. godine navodi da je sukladno geodetskom projektu u okviru izgradnje platoa oznake B 5.2 i građevine prometne površine – interne prometnice s infrastrukturom investitora Grada Bakra i Industrijske zone d.o.o. potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose na području cijelog zahvata jer je prema glavnom projektu i provedenoj parcelaciji formirana nekretnina označena kao k.č.br. 2725 upisana u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, površine 2.976 m² u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. koja će po dovršetku izgradnje u naravi biti prilazna prometnica s kompletnom infrastrukturom za novih devet građevinskih platoa koji će se ponuditi ulagačima. Dalje se navodi da se nekretnina označena kao k.č.br. 2567/7 upisana u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, površine 1.589 m² koja je u vlasništvu Grada Bakra nalazi u okviru spomenutih platoa. Kako prema zakonskoj regulativi nerazvrstane prometnice moraju biti u vlasništvu jedinice lokalne samouprave predlažu zamjenu navedenih nekretnina. Predlažu s obzirom na razliku površina navedenih nekretnina (k.č.br. 2725 k.o. Kukuljanovo, površine 2.976 m² u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. i k.č.br. 2567/7 k.o. Kukuljanovo, površine 1.589 m² u vlasništvu Grada Bakra) da se zamijene i nekretnine označene kao k.č.br. 1033 i 1034 upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo, ukupne površine 950 m² koje se nalaze na platou A 4 površine 24.000 m². Obrazlažu da su sve ostale katastarske čestice na platou A 4 u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. pa da bi se taj plato koji se nalazi uz izgrađenu prometnicu mogao u cijelosti ponuditi potencijalnim investitorima. Dodatno je dostavljeno sljedeće: građevinska dozvola, prijavni listovi za katastar i zemljišne knjige za parcelaciju, spajanje i evidentiranje građevine s kopijama katastarskih planova, grafički prikaz i fotografija položaja za k.č.br. 1033 i 1034 k.o. Kukuljanovo. Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je nekretnina označena kao k.č.br. 2725 upisana u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² upisana kao vlasništvo Industrijske zone d.o.o.. Nekretnina označena kao k.č.br. 2567/7 upisana u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo sve su upisane kao vlasništvo Grada Bakra. U očitovanju Upravnog odjela za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju se navodi da su suglasni s predloženom zamjenom nekretnina te da se na nekretnini označenoj kao k.č.br. 2725 k.o. Kukuljanovo izvode radovi na izgradnji interne prometnice s infrastrukturom.

Stalni sudski vještak za graditeljsku struku i procjene vrijednosti nekretnina Zlatko Koščina, dipl.ing.građ. svojim je Elaboratom broj: 17/2017 od 03. ožujka 2017. godine izvršio izračun tržišne vrijednosti zemljišta (zamjena zemljišta): k.č. 2725 k.o. Kukuljanovo – vlasnik Industrijska zona d.o.o., k.č. 2567/7 k.o. Kukuljanovo – vlasnik Grad Bakra, k.č.br. 1033 – vlasnik Grad Bakar, k.č. 1034 k.o. Kukuljanovo – vlasnik Grad Bakar. Izračun vrijednosti zemljišta iznosi:

- vlasnik Industrijska zona d.o.o. k.č.br. 2725 vrijednost iznosi 654.720,00 kuna,
- vlasnik Grad Bakar k.č.br. 2567/7 vrijednost iznosi 409.962,00 kuna,
- vlasnik Grad Bakar k.č.br. 1033 vrijednost iznosi 182.922,00 kuna,
- vlasnik Grad Bakar k.č.br. 1034 vrijednost iznosi 62.178,00 kuna.

Zakonom o cestama („Narodne novine“ br. 84/11., 18/13., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.) jedinice lokalne samouprave ovlaštene su graditi nerazvrstane ceste. Nerazvrstane ceste imaju pravni status javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, a u zemljišnim knjigama se upisuju kao javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Sukladno citiranom Zakonu građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta od interesa je za Republiku Hrvatsku. Jedinica lokalne samouprave kao investitor gradnje nerazvrstane ceste mora biti vlasnik nekretnina na kojima se nalazi takva cesta pa ima ovlaštenje temeljem članka 105. stavka 4. citiranog Zakona podnositi prijedloge za izvlaštenje nekretnine radi gradnje, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste, a temeljem stavka 5. istog članka vlasnik nekretnine ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Zakon o izvlaštenju („Narodne novine“ br. 74/14.) u članku 30. stavku 1. alineji 1. određuje da se uz prijedlog za izvlaštenje mora podnijeti dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine. Člankom 46. potonje citiranog Zakona određuje se da se naknada za potpuno izvlaštenje nekretninu određuje, u pravilu, davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Upravni odjel za opće, pravne poslove i lokalnu samoupravu u svoj prijedlogu za donošenje predmetne odluke navodi da je sklapanje ugovora kojim se stječe pravo vlasništva na nekretnini radi gradnje nerazvrstane ceste i za istu davanje drugih odgovarajućih nekretnina na ime naknade sukladno navedenim propisima jer Grad Bakar mora postati vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisana u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, površine 2.976 m² koja prema naprijed navedenim aktima čini nerazvrstanu cestu. Za navedenu nekretninu Industrijska zona d.o.o. ima pravo na novčanu naknadu odnosno drugu odgovarajuću nekretninu. Vrijednost nekretnine koja ulazi u cestu utvrđuje sudski vještak što je u konkretnom slučaju utvrdio stalni sudski vještak za graditeljsku struku i procjene vrijednosti nekretnina Zlatko Koščina, dipl.ing.građ. Također, sudski vještak je utvrdio vrijednost nekretnina koje bi Grad Bakar dao u vlasništvo Industrijskoj zoni d.o.o. na ime naknade za nekretninu koja ulazi u cestu. Sudski vještak je utvrdio da tržišna vrijednost nekretnine koja ulazi u cestu i vlasništvo je Industrijske zone d.o.o. iznosi 654.720,00 kuna (slovima: šestopedesetčetiristisućsedamstodvadesetkuna), a da tržišna vrijednost nekretnine koje su u vlasništvu Grada Bakra ukupno iznosi 655.062,00 kuna (slovima: šestopedesetpettisućakunaišezdesetdvijelipe). Dakle vrijednost nekretnine koje se daju na ime naknade odgovara vrijednosti nekretnine koju stječe u vlasništvo Grad Bakar odnosno razlika iznosi 345,00 kuna. Sklapanjem ugovora s trgovačkim društvom Industrijska zona d.o.o. radi stjecanja vlasništva na nekretnini radi gradnje nerazvrstane ceste i davanje drugih odgovarajućih nekretnina na ime naknade za istu izbjegli bi se i dodatni troškovi koji bi nastali u postupku izvlaštenja.

Bitna je činjenica da je t.d. Industrijska zona d.o.o. čiji su osnivači Grad Bakar, Općina Čavle i Grad Rijeka, u kojem Grad Bakar ima poslovni udio od 99,361 % te da je Grad Bakar zajedno sa svojim trgovačkim društvom dobio navedenu građevinsku dozvolu te pristupa gradnji ceste kao investitor, dok je Industrijska zona d.o.o. investitor gradnje platoa oznake B 5.2 što je planirano i u aktima jednog i drugog subjekta i to: Planom poslovanja za 2017. godinu Industrijske zone d.o.o. donesenom od strane Skupštine društva, Proračunom Grada Bakra za 2017. godinu („Službene novine Grada Bakra“ br. 15/16.), Odlukom Gradonačelnika KLASA: 022-01/17-01/01, URBROJ: 2170/02-05/3-17-25 od 09. siječnja 2017. godine i Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Bakra za 2017. godinu („Službene novine Grada Bakra“ br. 15/16.).

U proračunu Grada Bakra za 2017. godinu planirana su sredstva na poziciji 80 «prihodi od prodaje zemljišta» u iznosu od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunkuna), dok će se izmjenama i dopunama Proračuna Grada Bakra za 2017. godinu planirati novčana sredstva za stjecanje nekretnine (prijedlog će biti dostavljen Gradskom vijeću za donošenje na istoj sjednici kao i predmetni prijedlog). Prema podacima Ureda Grada 0,5 % prihoda bez primitaka ostvarenih u 2016. godini u Gradu Bakru iznosilo je 296.990,00 kuna (slovima: dvijestotine devedesetsetsisućadevetstodevedesetkuna).

Glede odlučivanja o stjecanju odnosno otuđivanju predmetnih nekretnina, propisano je odredbom iz članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi („Narodne novine“ br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12.) i odredbom iz članka 30. stavka 1. alineje 7. Statuta Grada Bakra (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 25/09., 37/09., 7/13., 44/13., „Službene novine Grada Bakra“ br. 11/14.) da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom Grada čija ukupna vrijednost prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Grada, odnosno čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunkuna), a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna (slovima: sedamdesetsisućakuna) onda odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom Grada čija vrijednost prelazi 70.000,00 kuna (slovima: sedamdesetsisućakuna), uz uvjet da su sredstva planirana u proračunu.

Sukladno odredbama iz članaka 61. i 62. stavka 1. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Bakra («Službene novine Primorsko-goranske županije» br. 34/09., 7/13., 14/13.) dostavlja se Gradskom vijeću Prijedlog odluke o sklapanju ugovora kojim će Grad Bakar steći vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisane u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² dok će na ime naknade za tu nekretninu Industrijskoj zoni d.o.o. dati u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 2567/7 upisanu u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci



DOSTAVITI:

1. Gradsko vijeće-putem predsjednika g. Milana Rončevića,
2. Ured Grada (3X),
3. Upravni odjel za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju,
4. Arhiv (spis KLASA: 943-01/17-01/01).



PRIJEDLOG

REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD BAKAR
GRADSKO VIJEĆE

KLASA:
URBROJ:
Bakar,

Na temelju odredaba iz članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12.) i članka 30. stavka 1. alineje 7. Statuta Grada Bakra («Službene novine Primorsko-goranske županije» br. 25/09., 37/09., 07/13., 77/13., «Službene novine Grada Bakra» br. 11/14.) na ____ sjednici Gradskog vijeća održanoj _____ donesena je

O D L U K A

1. Grad Bakar sklopit se s t.d. Industrijska zona d.o.o. ugovor kojim će Grad Bakar steći vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisane u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² dok će na ime naknade za tu nekretninu Industrijskoj zoni d.o.o. dati u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 2567/7 upisanu u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo.
2. Tržišnu vrijednost nekretnina navedenih u točki 1. ove Odluke utvrdio je stalni sudski vještak za graditeljsku struku i procjene vrijednosti nekretnina Zlatka Koščine, dipl.ing.građ. koja za nekretninu u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. iznosi 654.720,00 kuna (slovima: šestopedesetčetiritsućesedamstodvadesetkuna), a za nekretnine u vlasništvu Grada Bakra ukupno iznosi 655.062,00 kuna (slovima: šestopedesetpettisućakunaišezdesetdvijelipe).
3. Razlog stjecanja prava vlasništva Grada Bakra na nekretnini navedenoj u točki 1. ove Odluke je gradnja nerazvrstane ceste.
4. Trgovačkom društvu Industrijska zona d.o.o. se na ime naknade za nekretninu u njenom vlasništvu daju u vlasništvo nekretnine navedene u točki 1. ove Odluke.
5. Prihodi od otuđenja odnosno stjecanja nekretnina navedenih u točki 1. ove Odluke planirani su u Proračunu Grada Bakra za 2017. godinu.
6. Radi provedbe ove Odluke ovlašćuje se Gradonačelnik da u ime Grada Bakra s t.d. Industrijska zona d.o.o. sklopi ugovor.

O b r a z l o ž e n j e

Gradonačelnik Grada Bakra svojim Zaključkom KLASA: 022-01/17-01/09, URBROJ: 2170-02-04/1-17-15 od 13. ožujka 2017. godine uputio je Gradskom vijeću Prijedlog da donese odluku o sklapanju ugovora kojim će Grad Bakar steći vlasništvo nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisane u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² dok će na ime naknade za tu nekretninu Industrijskoj zoni d.o.o. dati u vlasništvo nekretninu označenu kao k.č.br. 2567/7 upisanu u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo.

U obrazloženju Zaključka se navodi da su Grad Bakar i Industrijska zona d.o.o. zajedno dobili Građevinsku dozvolu izdanu od Primorsko-goranske županije, Upravnog odjela za prostorno uređenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša KLASA: UP/I-361-03/16-06/54, URBROJ: 2170/1-03-01/15-16-5 od 14. srpnja 2016. godine za građenje platoa B 5.2 i građevine prometne površine – interne ceste s infrastrukturom u R-27 Kukuljanovo. Industrijska zona d.o.o. dopisom od 11. siječnja 2017. godine navodi da je sukladno geodetskom projektu u okviru izgradnje platoa oznake B 5.2 i građevine prometne površine – interne prometnice s infrastrukturom investitora Grada Bakra i Industrijske zone d.o.o. potrebno riješiti imovinsko-pravne odnose na području cijelog zahvata jer je prema glavnom projektu i provedenoj parcelaciji formirana nekretnina označena kao k.č.br. 2725 upisana u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, površine 2.976 m² u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. koja će po dovršetku izgradnje u naravi biti prilazna prometnica s kompletnom infrastrukturom za novih devet građevinskih platoa koji će se ponuditi ulagačima. Dalje se navodi da se nekretnina označena kao k.č.br. 2567/7 upisana u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, površine 1.589 m² koja je u vlasništvu Grada Bakra nalazi u okviru spomenutih platoa. Kako prema zakonskoj regulativi nerazvrstane prometnice moraju biti u vlasništvu jedinice lokalne samouprave predlažu zamjenu navedenih nekretnina.

Predlažu s obzirom na razliku površina navedenih nekretnina (k.č.br. 2725 k.o. Kukuljanovo, površine 2.976 m² u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. i k.č.br. 2567/7 k.o. Kukuljanovo, površine 1.589 m² u vlasništvu Grada Bakra) da se zamijene i nekretnine označene kao k.č.br. 1033 i 1034 upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo, ukupne površine 950 m² koje se nalaze na platou A 4 površine 24.000 m². Obrazlažu da su sve ostale katastarske čestice na platou A 4 u vlasništvu Industrijske zone d.o.o. pa da bi se taj plato koji se nalazi uz izgrađenu prometnicu mogao u cijelosti ponuditi potencijalnim investitorima.

Dodatno je dostavljeno slijedeće: građevinska dozvola, prijavni listovi za katastar i zemljišne knjige za parcelaciju, spajanje i evidentiranje građevine s kopijama katastarskih planova, grafički prikaz i fotografija položaja za k.č.br. 1033 i 1034 k.o. Kukuljanovo. Uvidom u zemljišne knjige utvrđeno je da je nekretnina označena kao k.č.br. 2725 upisana u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, pašnjak vrtača, površine 2.976 m² upisana kao vlasništvo Industrijske zone d.o.o.. Nekretnina označena kao k.č.br. 2567/7 upisana u z.k.ul.br. 2671 k.o. Kukuljanovo, pašnjak Balehino, površine 1589 m² i nekretnine označene kao k.č.br. 1033, livada, površine 197 čhv i k.č.br. 1034, oranica, površine 67 čhv obje upisane u z.k.ul.br. 453 k.o. Kukuljanovo sve su upisane kao vlasništvo Grada Bakra. U očitovanju Upravnog odjela za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju se navodi da su suglasni s predloženom zamjenom nekretnina te da se na nekretnini označenoj kao k.č.br. 2725 k.o. Kukuljanovo izvode radovi na izgradnji interne prometnice s infrastrukturom. Stalni sudski vještak za graditeljsku struku i procjene vrijednosti nekretnina Zlatko Koščina, dipl.ing.građ. svojim je Elaboratom broj: 17/2017 od 03. ožujka 2017. godine izvršio izračun tržišne vrijednosti zemljišta (zamjena zemljišta): k.č. 2725 k.o. Kukuljanovo – vlasnik Industrijska zona d.o.o., k.č. 2567/7 k.o. Kukuljanovo – vlasnik Grad Bakra, k.č.br. 1033 – vlasnik Grad Bakar, k.č. 1034 k.o. Kukuljanovo – vlasnik Grad Bakar. Izračun vrijednosti zemljišta iznosi:

- vlasnik Industrijska zona d.o.o. k.č.br. 2725 vrijednost iznosi 654.720,00 kuna,
- vlasnik Grad Bakar k.č.br. 2567/7 vrijednost iznosi 409.962,00 kuna,
- vlasnik Grad Bakar k.č.br. 1033 vrijednost iznosi 182.922,00 kuna,
- vlasnik Grad Bakar k.č.br. 1034 vrijednost iznosi 62.178,00 kuna.

U zaključku se dalje obrazlaže da su Zakonom o cestama („Narodne novine“ br. 84/11., 18/13., 22/13., 54/13., 148/13., 92/14.) jedinice lokalne samouprave ovlaštene su graditi nerazvrstane ceste. Nerazvrstane ceste imaju pravni status javnog dobra u općoj uporabi u vlasništvu jedinice lokalne samouprave na čijem se području nalaze, a u zemljišnim knjigama se upisuju kao javno dobro u općoj uporabi kao neotuđivo vlasništvo jedinice lokalne samouprave. Sukladno citiranom Zakonu građenje, rekonstrukcija i održavanje nerazvrstanih cesta od interesa je za Republiku Hrvatsku. Jedinica lokalne samouprave kao investitor gradnje nerazvrstane ceste mora biti vlasnik nekretnina na kojima se nalazi takva cesta pa ima ovlaštenje temeljem članka 105. stavka 4. citiranog Zakona podnositi prijedloge za izvlaštenje nekretnine radi gradnje, rekonstrukcije i održavanja nerazvrstane ceste, a temeljem stavka 5. istog članka vlasnik nekretnine ima pravo na novčanu naknadu sukladno zakonu kojim je uređeno izvlaštenje, a može mu se umjesto novčane naknade dati u vlasništvo druga odgovarajuća nekretnina u vlasništvu jedinice lokalne samouprave. Zakon o izvlaštenju („Narodne novine“ br. 74/14.) u članku 30. stavku 1. alineji 1. određuje da se uz prijedlog za izvlaštenje mora podnijeti dokaz da je korisnik izvlaštenja prethodno s vlasnikom nekretnine pokušao sporazumno riješiti pitanje stjecanja prava vlasništva određene nekretnine. Člankom 46. potonje citiranog Zakona određuje se da se naknada za potpuno izvlaštenje nekretninu određuje, u pravilu, davanjem u vlasništvo druge odgovarajuće nekretnine čija vrijednost odgovara visini tržišne vrijednosti nekretnine koja se izvlašćuje, u istoj općini ili gradu, kojom se vlasniku nekretnine koja se izvlašćuje omogućavaju isti životni uvjeti i uvjeti korištenja kakve je imao koristeći tu nekretninu.

Navodi se da Upravni odjel za opće, pravne poslove i lokalnu samoupravu u svom prijedlogu za donošenje predmetne odluke ističe da je sklapanje ugovora kojim se stječe pravo vlasništva na nekretnini radi gradnje nerazvrstane ceste i za istu davanje drugih odgovarajućih nekretnina na ime naknade sukladno navedenim propisima jer Grad Bakar mora postati vlasnik nekretnine označene kao k.č.br. 2725 upisana u z.k.ul.br. 280 k.o. Kukuljanovo, površine 2.976 m² koja prema naprijed navedenim aktima čini nerazvrstanu cestu. Za navedenu nekretninu Industrijska zona d.o.o. ima pravo na novčanu naknadu odnosno drugu odgovarajuću nekretninu. Vrijednost nekretnine koja ulazi u cestu utvrđuje sudski vještak što je u konkretnom slučaju utvrdio stalni sudski vještak za graditeljsku struku i procjene vrijednosti nekretnina Zlatko Koščina, dipl.ing.građ. Također, sudski vještak je utvrdio vrijednost nekretnina koje bi Grad Bakar dao u vlasništvo Industrijskoj zoni d.o.o. na ime naknade za nekretninu koja ulazi u cestu. Sudski vještak je utvrdio da tržišna vrijednost nekretnine koja ulazi u cestu i vlasništvo je Industrijske zone d.o.o. iznosi 654.720,00 kuna (slovima: šestopedesetčetritisučetstodvadesetkuna), a da tržišna vrijednost nekretnina koje su u vlasništvu Grada Bakra iznosi od 655.062,00 kuna (slovima: šestopedesetpetstisučetstidvadesetdvjelipe). Dakle vrijednost nekretnina koje se daju na ime naknade odgovara vrijednosti nekretnine koju stječe u vlasništvo Grad Bakar odnosno razlika iznosi 345,00 kuna. Sklapanje ugovora s trgovačkim društvom Industrijska zona d.o.o. radi stjecanja vlasništva na nekretnini radi gradnje nerazvrstane ceste i davanje drugih odgovarajućih nekretnina na ime naknade za istu izbjegavaju se i dodatni troškovi koji bi nastali u postupku izvlaštenja.

Bitno je naglasiti da je t.d. Industrijska zona d.o.o. čiji su osnivači Grad Bakar, Općina Čavle i Grad Rijeka, u kojem Grad Bakar ima poslovni udio od 99,361 % te da je Grad Bakar zajedno sa svojim trgovačkim društvom dobio navedenu građevinsku dozvolu te pristupa gradnji ceste kao investitor, dok je Industrijska zona d.o.o. investitor gradnje platoa oznake B 5.2 što je planirano i u aktima jednog i drugog subjekta i to: Planom poslovanja za 2017. godinu Industrijske zone d.o.o. donesenom od strane Skupštine društva, Proračunom Grada Bakra za 2017. godinu („Službene novine Grada Bakra“ br. 15/16.), Odlukom Gradonačelnika KLASA: 022-01/17-01/01, URBROJ: 2170/02-05/3-17-25 od 09. siječnja 2017. godine i Programom gradnje objekata i uređaja komunalne infrastrukture Grada Bakra za 2017. godinu („Službene novine Grada Bakra“ br. 15/16.).

Gradsko vijeće prihvaća prijedlog Gradonačelnika.

U proračunu Grada Bakra za 2017. godinu planirana su sredstva na poziciji 80 «prihodi od prodaje zemljišta» u iznosu od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunkuna), dok će se izmjenama i dopunama Proračuna Grada Bakra za 2017. godinu planirati novčana sredstva za stjecanje nekretnine (prijedlog će biti dostavljen Gradskom vijeću za donošenje na istoj sjednici kao i predmetni prijedlog). Prema podacima Ureda Grada 0,5 % prihoda bez primitaka ostvarenih u 2016. godini u Gradu Bakru iznosilo je 296.990,00 kuna (slovima: dvijestotine devedesetšestisućadevetstodevedesetkuna).

Glede odlučivanja o stjecanju odnosno otuđivanju predmetnih nekretnina, propisano je odredbom iz članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi («Narodne novine» br. 33/01., 60/01.-vjerodostojno tumačenje, 129/05., 109/07., 125/08., 36/09., 150/11., 144/12.) i odredbom iz članka 30. stavka 1. alineje 7. Statuta Grada Bakra (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 25/09., 37/09., 7/13., 44/13., „Službene novine Grada Bakra“ br. 11/14.) da Gradsko vijeće odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina, odnosno raspolaganju ostalom imovinom Grada čija ukupna vrijednost nekretnine prelazi 0,5 % iznosa prihoda bez primitaka ostvarenih u godini koja prethodi godini u kojoj se odlučuje o stjecanju i otuđivanju pokretnina i nekretnina te raspolaganju ostalom imovinom Grada, odnosno čija pojedinačna vrijednost prelazi iznos od 1.000.000,00 kuna (slovima: jedanmilijunkuna), a ako je taj iznos manji od 70.000,00 kuna (slovima: sedamdesettisućakuna), uz uvjet da su sredstva planirana u proračunu.

Slijedom navedenog, odlučeno je kao u izreci.

GRADSKO VIJEĆE
Predsjednik
Milan Rončević

DOSTAVITI:

1. Ured Grada (3X),
2. Upravni odjel za urbanizam, komunalni sustav i ekologiju,
3. Arhiv (spis KLASA: 943-01/17-01/01).