Na temelju članka 55. Statuta Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/09. 1/12, 1/13, 3/13. - pročišćeni tekst, 1/18, 2/20 i 1/21), članka 2. stavka 2. Plana upravljanja nekretninama u 2022. godini („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 2/22) i članka 33. stavka 2. i 3. Odluke o upravljanju, raspolaganju i korištenju nekretnina u vlasništvu Grada Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/16, 1/17, 2/17 i 9/19) gradonačelnik Grada Koprivnice dana \_\_ godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

**o sklapanju Ugovora o zamjeni nekretnina**

**unutar obuhvata DPU Cvjetna u Koprivnici**

**I.**

Grad Koprivnica i Nino Kovač, Ulica Đure Basaričeka 42, Koprivnica sklapaju Ugovor o zamjeni nekretnina unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja Cvjetna u Koprivnici („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 3/11) temeljem kojeg će Grad Koprivnica postati samovlasnik K.č.br. 1963/5, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 155 m2, u zk.ul. 3227; K.č.br. 1963/6, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 38 m2, u zk.ul. 3227; k.č.br. 1963/11, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 220 m2, u zk.ul. 3227; K.č.br. 1963/1, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 832 m2, u zk.ul. 3227, a Nino Kovač će postati samovlasnik K.č.br. 1962/9, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 235 m2, u zk.ul. 14045; K.č.br. 1962/10, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 112 m2, u zk.ul. 14045; K.č.br. 1962/11, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 8 m2, u zk.ul. 14045; K.č.br. 1964/3, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 151 m2, u zk.ul. 2116 i K.č.br. 1964/9, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 180 m2, u zk.ul. 2116.

Grad Koprivnica stječe vlasništvo 1245 m2, dok Nino Kovač stječe vlasništvo nad 686 m2. S obzirom na razliku u kvadraturi, Grad Koprivnica će Nini Kovaču isplatiti naknadu i iznosu od 54.062,00 kuna u roku od 30 dana od dana ovjere potpisa na Ugovoru o zamjeni nekretnina.

**II.**

Ugovor iz točke I. ovog Zaključka nalazi se u prilogu i sastavni je dio ovo Zaključka.

KLASA: 944-01/22-02/0016

URBROJ: 2137-1-08-02/1-22-2

Koprivnica, 14.06.2022.

|  |  |
| --- | --- |
|  | GRADONAČELNIK  Mišel Jakšić, dipl.oec. |

**OBRAZLOŽENJE**

Nino Kovač kao vlasnik 1245 m2 u obuhvatu Detaljnog plana uređenja Cvjetna u Koprivnici obratio se Gradu zahtjevom za zamjenom nekretnina. Grad prihvaća njegov zahtjev jer se na taj način rješavaju imovinskopravni odnosi vezano za česticu K.č.br. 1963/1, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 832 m2, u zk.ul. 3227, a riječ je o sabirnoj ulici oznake UK2 po DPU Cvjetna koja vodi do k.č.br. 1970/6 u vlasništvu Grada, a što je UK 2-3. Na taj način Grad može ići na građevinsku dozvolu za sabirnu cestu i po dobivanju iste ima na prodaju 24 građevne čestice, a zamjenom ostalih nekretnina navedenih u točki I. ovog Zaključka u kojima su Nino Kovač i Grad bili suvlasnici, Grad postaje samovlasnik građevnih čestica 9, 10 i 35 dok Nino Kovač postaje samovlasnik građevnih čestica 13, 14, 15, 16 i 43.

Tržišna vrijednost za građevne čestice u iznosu od 239 kn/m2 utvrđena je Procjembenim elaboratom 0110, VEGA – ING obrta za inženjerstvo i procjene nekretnina, vlasnik Lidija Kušt, Đurđevac, Kralja Tomislava 62, potvrđenog na 29. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2019. do 2023. godine održanoj 21.12.2021.godine. K.č.br. 1963/1, oranica u Cvjetnoj ulici, površine 832 m2 namijenjena je za izgradnju infrastrukturnog koridora, odnosno za izgradnju sabirne ulice UK 2, što znači da je riječ o budućoj površini javne namjene sukladno čl. 46. Zakona o procjeni vrijednosti nekretnina (NN 78/15), a čija se tržišna vrijednost temeljem čl. 49. istog zakona utvrđuje na način procjene naknade za izvlaštene nekretnine. Zbog navedenog, odnosno zbog smanjenja naknade za posljedične dobitke, iznos naknade za sabirnu ulicu umanjuje se za 40%, odnosno iznosi 143,40 kn/m2. Sukladno svemu naprijed navedenom, Grad Koprivnica dužan je Nini Kovaču u roku od 30 dana od dana kada Nino Kovač ovjeri svoj potpis na kupoprodajnom ugovoru kod javnog bilježnika, isplatiti iznos od 54.062,00 kuna.

S obzirom na sve naprijed navedeno predlaže se usvajanje ovog Zaključka.

Nositelj izrade i predlagatelj akta:

UPRAVNI ODJEL ZA IZGRADNJU GRADA,

UPRAVLJANJE NEKRETNINAMA I

KOMUNALNO GOSPODARSTVO

Pročelnik:

Tomislav Golubić, dipl. ing.geot.

ODSJEK ZA UPRAVLJANJE

NEKRETNINAMA

Voditeljica odsjeka:

Đenis Sambol, mag.iur.