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 1. 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 30.06.2022. godine, donio je

**ZAKLJUČAK**

**o sklapanju Predugovora o zamjeni nekretnina**

**radi proširenja stambene zone „Cerine“**

**I.**

Grad Koprivnica i Matija Sočev, Ulica Miklinovec 50 E, Koprivnica sklapaju Predugovor o zamjeni nekretnina radi proširenja stambene zone „Cerine“ temeljem kojeg se obvezuju da će sklopiti Ugovor o zamjeni nekretnina temeljem kojeg će se izvršiti zamjena nekretnina na način da će Grad Koprivnica steći suvlasnički udio od 2181/5169 djela k.č.br. 6134/2 k.o. Koprivnica, zk.ul. 836, a što je u naravi 2181 m2 dok će Matija Sočev, po provedenoj parcelaciji nakon ishođenja lokacijske dozvole, steći u vlasništvo dvije građevinske parcele od cca 1245 m2 sukladno skici koja je u prilogu predmetnog ugovora. S obzirom na razliku u kvadraturi koja temeljem skice iznosi 137,6 m2 Grad Koprivnica će Matiji Sočevu isplatiti naknadu u iznosu od 61.920,00 kuna, odnosno 450 kn/m2, s eventualnim manjim odstupanjima po provedbi parcelacije, u roku od 15 dana od dana sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina temeljem kojeg će doći do uknjižbe.

**II.**

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

KLASA: 944-01/22-06/0005

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

Koprivnica, 30.06.2022.

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

**OBRAZLOŽENJE**

Matija Sočev je s Gradom suvlasnik na k.č.br. 6134/2 k.o. Koprivnica u zk.ul. 836. Grad ima u navedenoj parceli 2988 m2, a Matija Sočev 2181 m2.

Radi proširenja stambene zone „Cerine“, Grad izrađuje projektnu dokumentaciju kako bi ishodio lokacijsku dozvolu. Prema Ugovoru iz 2008. godine koji su sklopili pravni prednici Matije Sočeva i Grad Koprivnica, suvlasnički dio Matije Sočeva je onaj koji se nalazi uz k.č.br. 6134/3 u samovlasništvu Matije Sočeva Na predmetnoj parceli u suvlasništvu izgraditi će se prometnica sukladno Generalnom urbanističkom planu Koprivnice („Glasnik Grada Koprivnice“ broj 4/08, 5/08, 7/14 i 1/15).

Tržišna vrijednost proizlazi iz Procjembenog elaborata 0302, VEGA – ING obrta za inženjerstvo i procjene nekretnina, vlasnik Lidija Kušt, Đurđevac, Kralja Tomislava 62, potvrđenog na 32. sjednici Procjeniteljskog povjerenstva za tržište nekretnina na području Grada Koprivnice za period od 2019. do 2023. godine održanoj 21.02.2022.godine temeljem kojeg je izvedena cijena od 450 kn/m2 za kvadrat građevinskog zemljišta namijenjenog stambenoj izgradnji.

Na kč.br. 6134/2, na dijelu suvlasničkog udjela Matije Sočeva od 1996 m2 izgraditi će se infrastrukturni koridor, 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 tu prometnicu umanjuje se za 40% (270,00 kn/m2), odnosno preračunato u kvadrate riječ je o 1197,6 m2. Od suvlasničkog udjela Matije Sočeva 185 m2 ulazi u buduće gradilište pa se procjenjuje na 450n/m2, a sve sukladno skici koja je sastavni dio ovog Predugovora. Sukladno svemu naprijed navedenom, Grad Koprivnica će po sklapanju Ugovora o zamjeni nekretnina, Matiji Sočevu u roku od 15 dana od dana kada ovjeri svoj potpis na ugovoru kod javnog bilježnika, isplatiti iznos od 61.920,00 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

Pomoćnik pročelnika:

Mario Perković dipl. ing. građ.

ODSJEK ZA UPRAVLJANJE

NEKRETNINAMA

Voditeljica odsjeka:

Đenis Sambol, mag.iur.