Temeljem članka 49. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske br. 8/09, 13/09, 2/13, 8/13 i 9/13 - pročišćeni tekst), Gradonačelnik Grada Makarske, u postupku po službenoj dužnosti te na temelju zahtjevu „Georada“ d.o.o. Makarska, radi rješavanja imovinskih odnosa, dana 19. ožujka 2015. godine, donio je slijedeći

**Z A K L J U Č A K**

**o otkupu zemljišta**

**(parking kod dvorane GSC Makarska i Ulica Europske zajednice)**

I.

Za potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na dijelu ulice Europske zajednice i dijelu prostora koji služi kao parking dvorane GSC Makarska, Grad Makarska kupuje nekretninu označenu kao čest.zem. 134/9 površine 739 m2, u z.u. 1010 k.o. Kotišina,i to:

- dio od 293 m² za potrebe imovinskog uređenja trase ulice, sukladno parcelacijskom elaboratu, klasa: 350-02/12-20/21, ur.broj 2147/05-05/1-12-2 od 06.07.2012., potvrđen od Odjela za gospodarenje prostorom Grada Makarske, da je sukladan lokacijskoj dozvoli od 23.12.2011. god, izrađen od ovlaštenog geodetskog ureda „Geokarta“ d.o.o. Podstrana, studeni 2011. godine.

- dio od 446 m2 za potrebe osiguranja površine za parking prostor s južne strane dvorane Gradskog sportskog centra u Makarskoj.

II.

Naknada za otkup zemljišta iz točke I. utvrđuje se:

- za potrebe vlasničkog uređenja dijela ulice, naknada se utvrđuje u iznosu od 1.579,00 kn po m2, što za 293 m2 iznosi 462.690,00 kn,

- za potrebe parkinga dvorane naknada se utvrđuje u iznosu od 1.875,00 kn po m2, što za 446 m2 iznosi 836.000,00 kn,

ukupno za cijelu nekretninu kupoprodajna naknada iznosi  **1.298.690,00 kn** (slovima: jedanmilijundvjestodevedesetosamtisućašestodevedesetkuna).

III.

Prihvaća se predloženi Nacrt sporazuma od 02.02.2015.g. o načinu provođenja kupoprodaje nekretnine radi kompenzacije kupoprodajne cijene s obvezama po rješenju o komunalnom doprinosu ,a prema cijenama naknade iz prethodne točke ovog zaključka.

Podmirenje naknade će se izvršiti sklapanjem ugovora o kupoprodaji zemljišta iz točke I. zajedno sa višestrukim prijebojem potraživanja između Grada Makarske, „Georada“ d.o.o. Makakrska i „Aqua alfe“ d.o.o. Makarska.

IV.

Odobrava se prijeboj potraživanja Grada Makarske na ime obračunatog komunalnog doprinosa po rješenju, klasa: UP-I-361-01/14-01/51, ur.broj: 2147/05-05-02/1-14-02 od 14.05.2014. godine ( iznos 1.467.886,20 kn), s dospjelim potraživanjem „Georada“ d.o.o. prema „Aqua alfi“ d.o.o. u visini iznosa koliko je utvrđena naknada iz točke II. ovog zaključka (1.298.690,00 kn) uz uvjet da predmetna nekretnina odnosno čest.zem. 134/9 k.o. Kotišina, površine 739 m2, ugovorom za istu cijenu bude bezuvjetno i bezteretno prenesena u vlasništvo Grada Makarske. Razliku između utvrđene naknade za zemljište i ukupne visine komunalnog doprinosa, odnosno 169.196,20 kn, Georad je dužan uplatiti na žiro račun Grada Makarske, IBAN broj **HR41** **2390001 1824900000 koji se vodi kod Hrvatske poštanske banke (poziv na br. 68-7757-OIB).**

V.

.

Nakon potpisa ugovora od sve tri strane i Gradu dostavljenog valjanog brisovnog očitovanja, obveza Georada d.o.o. za komunalni doprinos, u iznosu utvrđene naknade za zemljište, smatrat će se izmirenom sa danom 07. listopada 2014. godine, odnosno sa danom kada je Georad d.o.o. svojim zahtjevom ponudio Gradu Makarskoj odgovarajuće uvjete za prijeboj potraživanja.

Georad d.o.o. je u obvezi podmiriti i zatezne kamate koje će Grad Makarska obračunati na dug komunalnog doprinosa nastao do 06. listopada 2014.

VI.

Zadužuje se Odjel za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju da pripremi Nacrt Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine zajedno sa višestrukim prijebojem potraživanja, nakon čega će se zatražiti suglasnost Gradskog vijeća da odobri stjecanje nekretnine ovim putem, s obzirom da ukupna vrijednost raspolaganja sredstvima prelazi o,5 % Proračuna Grada Makarske.

VII.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa, 940-01/15-01/1

Ur.br. 2147/05-05-02/1-15-09

Makarska, 19. ožujka 2015.

GRADONAČELNIK

Tonći Bilić, ing.

Temeljem članka 391. stavak 3. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima (NN 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 129/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12 i 152/14) te članka 36. Statuta Grada Makarske (Glasnik Grada Makarske br. 8/09, 13/09, 2/13, 8/13 i 9/13 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Makarske, u postupku otkupa prava vlasništva na zemljištu u ulici Europske zajednice, Gradsko vijeće je na svojoj \_\_\_\_ sjednici, 30. travnja 2015. godine, donijelo slijedeći

**Z A K L J U Č A K**

**o suglasnosti za otkup zemljišta u trasi**

**prometnice Ulice Europske zajednice te uz dvoranu GSC-a Makarska**

I.

Za potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na dijelu ulice Europske zajednice i dijelu parkinga dvorane GSC Makarska, **daje se suglasnost za otkup nekretnine označene kao č.zem. 134/9** površine 739 m2, u z.u. 1010 k.o. Kotišina,i to:

- dio od 293 m² za potrebe imovinskog uređenja trase ulice, sukladno parcelacijskom elaboratu, klasa: 350-02/12-20/21, ur.broj 2147/05-05/1-12-2 od 06.07.2012., potvrđen od Odjela za gospodarenje prostorom Grada Makarske, da je sukladan lokacijskoj dozvoli od 23.12.2011. god, izrađen od ovlaštenog geodetskog ureda „Geokarta“ d.o.o. Podstrana, studeni 2011. godine.

- dio od 446 m2 za potrebe osiguranja površine za parking prostor s južne strane dvorane Gradskog sportskog centra u Makarskoj.

II.

Naknada za otkup zemljišta iz točke I. utvrđuje se:

- za potrebe vlasničkog uređenja dijela ulice, naknada se utvrđuje u iznosu od 1.579,00 kn po m2, što za 293 m2 iznosi 462.690,00 kn,

- za potrebe parkinga dvorane naknada se utvrđuje u iznosu od 1.875,00 kn po m2, što za 446 m2 iznosi 836.000,00 kn,

ukupno za cijelu nekretninu kupoprodajna naknada iznosi  **1.298.690,00 kn** (slovima: jedanmilijundvjestodevedesetosamtisućašestodevedesetkuna

III.

Daje se ovlaštenje gradonačelniku Grada Makarske da sklopi ugovor o kupoprodaji predmetne nekretnine, sve sukladno uvjetima iz zaključka Gradonačelnika klasa, 940-01/15-01/1, Ur.br. 2147/05-05-02/1-15-09 od 19. ožujka 2015. godine.

IV.

Ovaj zaključak objavit će se u Glasniku Grada Makarske i stupa na snagu osam dana nakon njegovog donošenja.

Klasa, 940-01/15-01/1

Ur.br. 2147/05-05-02/1-15-10

Makarska, 30. travnja 2015.

**PREDSJEDNICA**

**GRADSKOG VIJEĆA**

**Jagoda Martić, dipl.ing.kemije**

**O b r a z l o ž e n j e :**

U postupku ishođenja Potvrde glavnog projekta za provedbu zahvata izgradnje poslovne građevine aparthotela na kat.čest.zem. 4323/1 k.o. Makarska Makar, odnosno na z.k. čest.zem. 130/2 k.o. Kotišina (krug bivše tvornice „Amfore“), po zahtjevu investitora „Georad“ d.o.o. Makarska, Odjel za gospodarenje prostorom Grada Makarske, kao nadležno tijelo, obračunao je komunalni doprinos za traženi zahvat te donio rješenje, klasa: UP-I-361-01/14-01/51, ur.broj: 2147/05-05-02/1-14-02 od 14.05.2014. godine kojim je Georad d.o.o. zadužen za iznos od 1.467.886,20 kn komunalnog doprinosa.

Georad je dana 07. listopada 2014. g., svojim dopisom ponudio Gradu Makarska način rješenja svog duga putem višestruke kompenzacije koja podrazumijeva prijeboj potraživanja „Georada“ prema „Aqua alfi“, osiguranog založnim pravom odnosno upisanom hipotekom na čest.zem. 134/9 k.o. Kotišina koja je u vlasništvu njegovog dužnika „Aqua alfe“, a koja se u naravi nalazi većim dijelom (446 m2) kao parking prostor sa južne strane Gradske sportske dvorane na Dugišu u Makarskoj, a manjim dijelom (293 m2) pod trasom ulice Europske zajednice.

Budući je Aqua alfa d.o.o., u zajedničkom dopisu sa Georadom d.o.o., dopis od 04. veljače 2015. godine, iskazala spremnost na prepuštanje vlasništva predmetne nekretnine Gradu Makarska, naravno uz odgovarajuću naknadu, čime bi ujedno temeljem višestruke kompenzacije bio namiren i njen dug prema Georadu, to je Grad Makarska sukladno Uredbi o procijeni vrijednosti nekretnina (NN br. 74/14) pokrenuo postupak i izvršio procjenu trenutne tržišne vrijednosti navedenog zemljišta.

Procjena je napravljena od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo Tonke Aljinović Gojak iz Makarske, Procjembeni elaborat od 23. veljače 2015. godine. Prema elaboratu, procjena se utvrđuje na 409,00 eura odnosno 3.156,79 kn za m2 (1eur = 7.718323 kn, HNB na dan 23.02.2015.) što za cijelu nekretninu od 739 m2 trenutna tržišna vrijednost navedenog zemljišta iznosi 302.399,00 eura odnosno 2.334.013,16 kn.

Iako se i u ovom slučaju, nakon prijenosa, radi o statusnom prelasku nekretnine iz privatno vlasničke u nekretninu koja će u budućnosti imati javnu i opću uporabu, ipak, s obzirom da je i sama ulica u funkciji i njenih susjednih nekretnina, koje su u vlasništvu navedenih trgovačkih društava, i „Georada“ i „Aqua alfe“, kao investitora na navedenom prostoru, odnosno u funkciji dovođenja potrebne infrastrukture, što je preduvjet za dobivanje akata njihove planirane gradnje, to se trenutna tržišna vrijednost navedenog zemljišta smanjuje i utvrđuje kao u zaključku.

Ovim zaključkom dakle, uz prethodnu suglasnost Gradskog vijeća, odobrila bi se predložena višestruka kompenzacija, kojom bi, predajom vlasništva predmetne nekretnine Gradu Makarskoj, u većem dijelu bio namiren dug Georada za komunalni doprinos, a isto tako i reguliran djelomično dug „Aqua alfe“ prema „Georadu“, što je stvar njihovog internog odnosa.

Gradonačelnika

Tonči Bilić, ing.