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 sporazumnog otkupa prava vlasništva na zemljištu u trasi ulice Europske zajednice, zajedno sa nastavkom prometnice, jugoistočnim odvojkom, a radi rješavanja imovinskih odnosa, dana 12. listopada 2017. godine, donio je slijedeći

**Z A K L J U Č A K**

**o prijedlogu otkupa zemljišta**

**(Ulica Europske zajednice, sa jugoistočnim odvojkom iste)**

I.

Za potrebe uređenja imovinsko-pravnih odnosa na površinama prometnica kao nerazvrstanih cesta, Grad Makarska kupuje slijedeće nekretnine odnosno dijelove zemljišta:

1. na dijelu ulice Europske zajednice, dio koji prilikom otvaranja trg.centra LIDL proširen preko dijela čestica u privatnom vlasništvu, i to:

- kat.č.z. 4326/4 k.o. Makarska Makar / zk.č.z. 140/4, površ. 670 m2, z.u. 1544 k.o. Kotišina

- kat.č.z. 4326/2 k.o. Makarska Makar / zk.č.z. 134/8, površine 72 m2, z.u. 976 k.o. Kotišina

- kat.č.z. 4326/5 k.o. Makarska Makar / zk.č.z. 134/11, površ. 100 m2, z.u. 1486 k.o. Kotišina

- kat.č.z. 4326/6 k.o. Makarska Makar / zk.č.z. 134/12, površ. 15 m2, z.u. 1486 k.o. Kotišina,

1. novo formiranu česticu puta, kao nastavak prometnice, odnosno jugoistočni odvojak Ul. Europske zajednice, do novo planiranih poslovnih objekata:

- kat.č.z. 4326/8 k.o. Makarska Makar / zk.č.z. 133/5, površine 830 m2, z.u. 1544 k.o. Kotišina.

II.

Naknada, prodajna cijena za otkup zemljišta iz točke I. utvrđuje se:

- za dijelove ulice Europske zajednice, naknada, prodajna cijena se utvrđuje u iznosu od 2.006,78 kn po m2, što za ukupno 956 m2 iznosi 1.719.810,46 kn,

- za jugoistočni odvojak iste ulice, naknada se utvrđuje u iznosu od 1.875,50 kn po m2, što za 830 m2 iznosi 1.556.665,00 kn,

što ukupno za obje prometnice kupoprodajna naknada, bez iskaza PDV-a iznosi  **3.276.475,46 kn** (slovima: trimilijunadvjestosedamdesetšesttisućačetristosedamdesetpetkuna i četrdesetšestlipa).

III.

U dogovoru sa vlasnicima zemljišta – investitorima ugovor o kupoprodaji zemljišta iz točke I. biti će sklopljen nakon brisanja svih prava služnosti i ostalih stvarno pravnih tereta sa svih vlasničkih listova, a kupoprodajna naknada će biti podmirena višestrukim prijebojem potraživanja, između Grada Makarske, trgovačkog društva Dugiša d.o.o. (dospjela obveza plaćanja komunalnog doprinosa u iznosu od 11.624.053,10 kn, i „Georad Dugiša“ d.o.o. Zagreb.

IV.

Predlaže se Gradskom vijeću da donese Odluku o suglasnosti za stjecanje predmetnih nekretnina sukladno uvjetima iz ovog zaključka.

V.

Zadužuje se Odsjek za provedbu dokumenata prostornog uređenja i gradnju da pripremi Nacrt Ugovora o kupoprodaji predmetne nekretnine zajedno sa višestrukim prijebojem potraživanja.

VI.

Ovaj zaključak stupa na snagu danom donošenja.

Klasa, 350-01/17-01/12

Ur.br. 2147/01-05-02/2-17-7

Makarska, 12. listopada 2017.

GRADONAČELNIK

Jure Brkan, dipl.oec.

**o b r a z l o ž e n j e**

**Zaključka o otkupu zemljišta u**

**Ulici Europske zajednice, sa jugoistočnim odvojkom**

Prilikom izgradnje trgovačkog centra „Lidl“ na području Dugiša u Makarskoj, planirana je i izgradnja prometnice odnosno proširenje Ulice Europske zajednice, u koju svrhu je Grad Makarska ishodio pravomoćnu lokacijsku dozvolu za rekonstrukciju predmetne ulice, klasa UP-I-350-05/10-07/193, ur.br. 2181/1-11-03-11-24/SKL od 23. veljače 2011. godine, sve sukladno idejnom projektu Platea konzaltinga d.o.o. Split, iz prosinca 2010. godine.

Prema navedenom projektu i lokacijskoj dozvoli, zbog tadašnjeg nedostatka proračunskih sredstava, ulicu su rekonstruirali odnosno proširili, odnosno u potpunosti, sve radove i sa završnim asfaltnim slojem izvršili, dogovorno između sebe, tada zainteresirani investitori, Lidl Hrvatska d.o.o. Zagreb, Aqua Alfa d.o.o., tadašnji vlasnik predmetnih nekretnina na koje se ulica širila, te „Lidlov“ izvođač radova MP Beton d.o.o. Solin. Grad Makarska je je tada investirao samo u trošak novog kabela za javnu rasvjetu te nove stupove javne rasvjete.

Radi uređenja imovinskih odnosa ovim zaključkom Gradonačelnika i Odlukom Gradskog vijeća, Grad Makarska provodi postupak sporazumnog otkupa dijelova zemljišta unutar trase prometnice koja je u naravi izgrađena u većem dijelu sukladno lokacijskoj dozvoli, izuzev dijela kat.č.zem. 4324 k.o. Makarska Makar (odnosno z.k.čest.zem. 134/9 k.o. Kotišina) koja je ostala u naravi za potrebe parkinga ispred dvorane Gradskog sportskog centra), ali koja se trenutno koristi kao odlagalište nepropisno parkiranih vozila, odnosno površina u zakupu privatnog trgovačkog društva, privatne pauk službe, HVIMAK Makarska d.o.o.

Nakon izgradnje Lidl-ovog trgovačkog centra, u međuvremenu, razvijanjem projekata od strane investitora, imamo pravomoćnu građevinsku dozvolu Dugiša d.o.o. Zagreb, za izgradnju Trgovačkog centra Osejava – 3, na kat.č.zem. 4326/1 k.o. Makarska Makar (z.k.č.zem. 140/3 k.o. Kotišina) i dospjelu obvezu investitora na plaćanje komunalnog doprinosa na iznos od 11.624.053,10 kn, po rješenju o kom.doprinosu, klasa: UP-I-361-01/16-01/208, ur.br. 2147/05-05-02/2-17-02 od 03. veljače 2017. godine. Također, u postupku je izhođenja i dozvola investitora Osejava d.o.o. Zagreb, za izgradnju aparthotela na čest.zem. 4326/7 k.o. Makarska Makar, do kojeg je formirana nova čestica puta (kat.č.zem. 4326/8 k.o. Makarska Makar / z.k.č.zem. 133/5 k.o. Kotišina, površine 830 m2), odnosno prometnica kao nastavak, jugoistočni odvojak na Ulicu Europske zajednice, za koji je zahvat također u tijeku ishođenje lokacijske dozvole.

Aqua alfa d.o.o. Makarska, kao prijašnji vlasnik svih građevinskih čestica relevantnih za predmetne prometnice, pripojena je trgovačkom društvu „Georad Dugiš d.o.o. Zagreb, koji je investitor drugog aparthotela na kat.č.zem. 4323/1 k.o. Makarska Makar, te je isto društvo ujedno današnji vlasnik predmetnih čestica za otkup, i od kojeg je potrebno iste otkupiti, sve u svrhu uređenja imovinskih odnosa u navedenoj prometnici odnosno prometnicama.

Sukladno odredbama Zakona o procijeni vrijednosti nekretnina, Grad Makarska je za potrebe utvrđivanja tržišne vrijednosti zemljišta i formiranja cijene otkupa istog, naručio procjembeni elaborat koji je izrađen od strane stalnog sudskog vještaka za graditeljstvo, Nene Mimice, dipl.ing.građ. iz Omiša, prvi elaborat broj 06/2017 od 06. listopada 2017. g., kojim je iskazana procjena tržišne vrijednosti za zemljište u prometnici Ul. Europske zajednice u visini od 535,00 eura po m2, odnosno 4.013,57 kn /m2 (1 eur = 7.502 kn), kao i drugi elaborat br. 07/2017, od 09.10. 2017. godine, kojim elaboratom je iskazana procjena tržišne vrijednosti za zemljište u prometnici jugoistočnog odvojka u visini od 500,00 eura po metru četvornom, odnosno 3.751,00 kn / m2 (1 eur = 7.502 kn).

Budući se radi o prometnicama koje leže uz novo nastale građevinske čestice u vlasništvu investitora, na kojima će uskoro nastati njihove nove građevine, te obzirom da će i same prometnice biti u funkciji istih građevina (bez istih prometnica ne bi bila ni moguća izgradnja tih građevina), to je sa investitorima postignut sporazum o plaćanju svega 50 % postotne naknade u odnosu na procijenjenu tržišnu vrijednost predmetnog zemljišta, kao što je u samom Zaključku i navedeno.

Za realizaciju Zaključka sklopit će se ugovori o kupnji predmetnog zemljišta prema navedenim uvjetima iz Zaključka, nakon što Gradsko vijeće donese Odluku o suglasnosti za sklapanje takvih pravnih poslova.

GRADONAČELNIK

Jure Brkan, dipl.oec.