



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem

KLASA: 350-07/09-15/11

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-1

Rijeka, 14.09.2009.godine

MATERIJAL
Gradonačelniku na donošenje

Predmet: Izvešće o provedenom natječaju za
prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke
od 10.06.2009. godine

Komisija:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

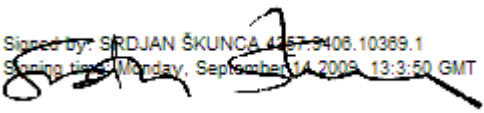
Jasna Klarić, dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl.oec.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.

Signed by: SRDJAN ŠKUNCA 41573408.10389.1
Signing time: Monday, September 14, 2009, 13:3:50 GMT



**IZVJEŠĆE KOMISIJE O PROVEDENOM NATJEČAJU
ZA PRODAJU/ZAMJENU NA GRAĐEVINSKOG ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE
OD 10.06.2009.**

Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem, provela je u skladu s Odlukom o građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije 20/08) i Zaključkom Gradonačelnika od 11.05.2009. godine, natječaj za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, a koji je objavljen 10.06.2009. godine u dnevniku "Novi list".

Natječaj se provodio putem prikupljanja pisanih ponuda. Rok za predaju ponuda bio je 30.06.2009. godine do 10.00 sati.

Javno otvaranje ponuda Komisija je provela također 30.06.2009. godine u 10.00 sati u prostorijama Grada, Titov trg 3, Rijeka, u sali za sastanke u prizemlju zgrade.

1. PREDMET PRODAJE/ZAMJENE - LOKACIJA MARČELJEVA DRAGA

1. zemljište oznake dio k.č. broj 1990/4 i dio k.č. 1997/23, obje u k.o. Srdoči,
2. zona građevinskog zemljišta: II (druga),
3. namjena: stambena – višeobiteljska,
4. početna kupoprodajna cijena: 100 EUR/m²,
Ponuđeni iznosi u EUR plativi u protuvrijednosti kune prema srednjem tečaju HNB.
Plaćanje:
- 70% u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji i zamjeni,
- 30%, odnosno preostali dio u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog ugovora.
5. namjena čestice: izgradnja višeobiteljske građevine prema Generalnom urbanističkom planu grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07),
6. nudi se sklapanje Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina,
7. poseban uvjet natječaja:
- dokaz o pravnom interesu za kupnju zemljišta,
- izvadak iz zemljišne knjige za k.č.1997/22, z.k.ul.731, k.o. Srdoči.

DETALJAN OPIS nekretnina za prodaju/zamjenu:

STATUS	OZNAKA	okvirna površina	katastarske čestice		zemljišne čestice			
					k.o. Srdoči		z.k.ul.	vlasništvo
	broj	m2	k.o. Zamet					
prodaja	Lokacija 1	+ 1 028	dio	1902/17	dio	1990/4	3217	Grad Rijeka
					dio	1997/23	4596	Grad Rijeka
prodaja	Lokacija 2	+ 1 056	dio	1902/17	dio	1990/4	3217	Grad Rijeka
					dio	1997/23	4596	Grad Rijeka
zamjena	dio za okućnicu	+ 38	dio	1902/17	dio	1990/4	3217	Grad Rijeka
					dio	1997/23	4596	Grad Rijeka
zamjena	dio za prometnicu	- 13	dio	1902/3	dio	1997/22	731	½ Jardas Vitomir
								½ Jardas Vladimir
UKUPNO		2 109						

OBRAZLOŽENJE prodaje/zamjene:

Nekretninu ukupne površine 2.109 m² u Marčeljevoj dragi uz Ulicu Mate Balote između kućnih brojeva 1 i 3, Zaključkom Poglavarstva KLASA: 022-05/05-01/34-3, URBROJ: 2170-01-10-05-12 od 21.07.2005. god. i Kupoprodajnim ugovorom sklopljenim 22.09.2005.god., Grad Rijeka se obvezao prodati Vitomiru Jardas iz Rijeke, Mate Balote 3, za utvrđenu ukupnu cijenu od 210.900,00 € (100,00 €/m²) plativo u protuvrijednosti kune prema srednjem tečaju HNB.

Naime, Vitomir Jardas bio je vlasnik nekretnine u k.o. Zamet ukupne površine 2.109 m² koja je predstavljala dio lokacije na kojoj je izgrađen Centar Zamet – kompleks sportske dvorane s pratećim društvenim i komercijalnim sadržajima.

Tijekom imovinsko-pravne pripreme zemljišta za izgradnju Centra Zamet, Vitomir Jardas je uvjetovao prodaju svoje nekretnine Gradu Rijeci u površini od 2.109 m² zamjenom zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, i to konkretnog zemljišta koje se nalazi uz njegovu obiteljsku kuću u Marčeljevoj dragi, uz Ulicu Mate Balote između kućnih brojeva 1 i 3. Prodaju je uvjetovao zahtjevom da zamjenom dobije u vlasništvo zemljište iste površine i po istoj cijeni po kojoj je prodao zemljište Gradu Rijeka za izgradnju kompleksa Centra Zamet, odnosno po cijeni od 100,00 €/m² plativo u kunskoj protuvrijednosti prema srednjem tečaju HNB.

Obzirom da u tijeku pripreme zemljišta za izgradnju kompleksa Centra Zamet 2005. godine zemljište u Marčeljevoj dragi nije bilo moguće parcelirati i izvršiti zamjenu, uvjeti smještaja, izgradnje i uređenja predmetnog građevinskog područja bilo je moguće utvrditi tek po donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke, početkom 2007. godine. Tako su *Prijedlogom dispozicije građevnih čestica* uz okućnicu obiteljske kuće u Ulici Mate Balote broj 3 formirana dva gradilišta - **Lokacija 1 i Lokacija 2**, koje zemljište se Grad Rijeka temeljem Kupoprodajnog ugovora od 22.09.2005. godine u obvezi prodati Vitomiru Jardas, formirana je građevna čestica obiteljske kuće u Ulici Mate Balote 3, te određena građevna čestica rekonstrukcije Ulice Mate Balote.

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke na Lokacijama 1 i 2 iznosi 2.084 m². Preostala površina od 25 m², koliko nedostaje do 2 109 m², dobit će se zamjenom. Naime, za nužnu rekonstrukciju Ulice M. Balote potreban je dio okućnice obiteljske kuće u vlasništvu Vitomira i Vladimira Jardasa (svakog u ½ dijela) u površini od 13 m², a za proširenje okućnice njihove obiteljske kuće potrebno je zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u površini od 38 m². Na taj način dobila se obvezujuća površina od 2.109 m² koliko je Grad Rijeka u obvezi prodati:

- Grad Rijeka ukupno daje zemljišta u površini od 2.122 m² (lokacija 1, 2 i dio okućnice)
- Vitomir i Vladimir Jardas daju zemljište u površini od 13 m² (dio proširenja ulice).

Obzirom da će se navedene površine parcelirati po izdavanju lokacijskih dozvola i time odrediti konačna površina, s Vitomir Jardas sklopiti će se Predugovor o kupoprodaji i zamjeni nekretnina.

2. PONUDA

U skladu s uvjetima definiranim natječajem pristigla je jedna pravodobna, potpuna i valjana ponuda i to ponuda Vitomira Jardas slijedećeg sadržaja:

<i>Ponuditelj</i>	<i>površina m²</i>	<i>kupoprodajna cijena €/m²</i>	<i>ukupna cijena ponude €</i>	<i>plaćanje</i>
VITOMIR JARDAS	2.109	100,00	210.900,00	prema uvjetima iz Natječajne dokumentacije

Ponuđeni iznos u € plativ u protuvrijednosti kune prema srednjem tečaju HNB.

(ukupni iznos od 210.900 € iznosi 1.548.067,79 kn prema srednjem tečaju HNB na dan 11.09.2009.godine 1€ = 7,340293 kn)

Uz ponudu Vitomir Jardas je priložio punomoć suvlasnika nekretnine koju daje u zamjenu od Vladimira Jardasa za sklapanje Predugovora i Gravnog ugovora o zamjeni nekretnina.

3. PRIJEDLOG KOMISIJE

Na natječaju za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, ponuditelj za sklapanje Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina je JARDAS VITOMIR iz Rijeke, Mate Balote 3, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 100,00 €/m², odnosno za ukupnu površinu od 2.109 m² ukupno 210.900,00 €, tj. 1.548.067,79 kuna (prema srednjem tečaju HNB na dan 11.09.2009. godine, 1€ = 7,340293 kn).

Točne oznake i površine zemljišta, te konačan ukupan iznos kupoprodajne cijene utvrdit će se Glavnim kupoprodajnim ugovorom nakon izrade parcelacije zemljišta, a temeljem ishoda lokacijskih dozvola.

Slijedom iznesenog Komisija za provođenje natječaja za prodaju građevinskog zemljišta i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke predlaže Gradonačelniku donošenje slijedećeg

ZAKLJUČKA

1. Utvrđuje se prijedlog Izvješća Komisije za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, o provedenom natječaju za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke od 10.06.2009. godine za lokaciju Marčeljeva Draga

2. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji/zamjeni nekretnina na lokaciji Marčeljeva Draga kako slijedi:

2.1. Grad Rijeka prodaje

- građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. 1990/4, upisane u z.k.ul. 3217 k.o. Srdoči i dio k.č. 1997/23, upisane u z.k.ul. 4596 k.o. Srdoči, u ukupnoj površini od 2.084 m² za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100,00 €/m² odnosno ukupno 208.400,00 €, plativo u kunskom iznosu prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa, u svrhu izgradnje dvije višeobiteljske građevine na području Marčeljeve drage, sukladno odredbama Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 7/07) i obvezujućim parametrima utvrđenim *Prijedlogom dispozicije građevnih čestica*.

2.2. Grad Rijeka zamjenjuje

- dio k.č. 1990/4, upisane u z.k.ul. 3217 i dio k.č. 1997/23, upisane u z.k.ul. 4596 obje u k.o. Srdoči u površini od 38 m² za dio k.č. 1997/22, upisane u z.k. ul. 731 k.o. Srdoči u površini od 13 m², vlasništvo Vitomira i Vladimira Jardas, svakoga u ½ dijela, oboje iz Rijeke, Mate Balote 3. Za razliku u površini zemljišta Jardas Vitomir i Jardas Vladimir platit će kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100 €/m² što za ukupno 25 m² iznosi 2.500,00 € plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa.

2.3. Ponuditeljem za kupoprodaju/zamjenu nekretnina iz točke 2. ove Odluke, utvrđuje se JARDAS VITOMIR za sebe i kao punomoćnik Jardas Vladimira, iz Rijeke, Mate Balote 3.

2.4. Iznose iz t. 2.1. i 2.2. ovog Zaključka, ponuditelj će platiti Gradu Rijeci u dva obroka i to:

- 70% u roku od 15 dana od sklapanja Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina,
- 30% u roku od 15 dana od sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora i ugovora o zamjeni nekretnina.

Točne oznake i površine zemljišta, te konačan ukupan iznos kupoprodajne cijene utvrdit će se Glavnim kupoprodajnim ugovorom i Ugovorom o zamjeni nekretnina nakon izrade parcelacije zemljišta temeljem ishoda lokacijskih dozvola.

3. Prijedlozi iz točke 1. i 2. ovog Zaključka prosljeđuju se Gradskom vijeću Grada Rijeke na donošenje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

O D L U K U

o prodaji/zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

1. Grad Rijeka prodat će nekretninu, u naravi građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao dio k.č. broj 1990/4 i dio k.č. 1997/23 približne površine 2 084 m² u k.o. Srdoči, radi gradnje dvije višeobiteljske stambene građevine u Marčeljevoj dragi – gradilište oznake "1" i "2", za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100,00 €/m² odnosno ukupno 208.400,00 € plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa.
2. Grad Rijeka izvršit će zamjenu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao dio k.č. 1990/4, upisane u z.k.ul. 3217 i dio k.č. 1997/23, upisane u z.k.ul. 4596 obje u k.o. Srdoči u površini od 38 m² za dio k.č. 1997/22, upisane u z.k. ul. 731 k.o. Srdoči u površini od 13 m², vlasništvo Vitomira i Vladimira Jardas, svakoga u ½ dijela, oboje iz Rijeke, Mate Balote 3.

Za razliku u površini zemljišta Jardas Vitomir i Jardas Vladimir platiti će kupoprodajnu cijenu u iznosu od 100 €/m² što za ukupno 25 m² iznosi 2.500,00 € plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa.

3. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju/zamjenu nekretnina iz točke 1. i 2. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 10. lipnja 2009. godine, utvrđuje se JARDAS VITOMIR za sebe i kao punomoćnik Jardas Vladimira, oboje iz Rijeke, Mate Balote broj 3.
4. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će u ime Grada Rijeke Predugovor o prodaji i zamjeni nekretnina s JARDAS VITOMIROM iz Rijeke, Mate Balote 3.
5. Cijenu zemljišta iz točke 1. i 2. ove Odluke u kunsnoj vrijednosti prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa, Jardas Vitomir platiti će Gradu Rijeci u dva obroka i to :
 - 70% u roku od 15 dana od sklapanja Predugovora o kupoprodaji i zamjeni nekretnina,
 - 30% u roku od 15 dana od sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora i ugovora o zamjeni nekretnina.

Točne oznake i površine zemljišta, te konačan ukupan iznos kupoprodajne cijene utvrdit će se Glavnim kupoprodajnim ugovorom nakon izrade parcelacije zemljišta temeljem ishodenih lokacijskih dozvola.

6. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije".

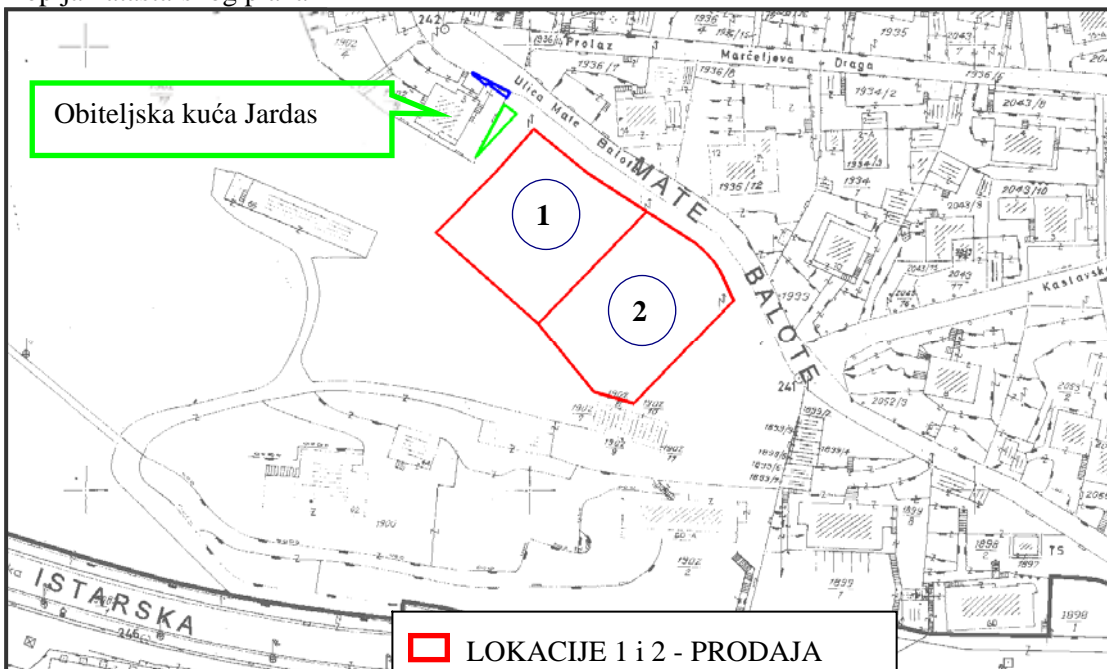
Predsjednica Gradskog vijeća:

Dorotea Pešić-Bukovac

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

