



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-07/8

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

Rijeka, 04.11.2009. godine

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

- Predmet:** - Prijedlog Odluka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za:
1. prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao k.č.br. 513/35 k.o. Zamet i 64/455 k.o. Hosti,
 2. osnivanje prava služnosti puta na dijelu k.č.br. 64/451 k.o. Hosti

IZRADILA:
Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

RAVNATELJ:
Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a.

PROČELNIK:
Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Created by: SRDJAN ŠKUNCA 43:57:3406.10389.1
Signing time: Thursday, November 5, 2009, 10:24:57 GMT

OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva "RI-GRADNJE" d.o.o. Rijeka, Braće Monjac 13, Poglavarstvo Grada Rijeke je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08), i Zaključka KLASE: 022-05/08-01/107-133, izdalo Suglasnost KLASE: 350-02/08-01/458, URBROJ: 2170-01-01-20-08-02 od 15. prosinca 2008. godine, kojom se dozvoljava da "RI-GRADNJA" d.o.o. Rijeka, Braće Monjac 13, na nekretninama u vlasništvu Grada Rijeke označenim kao dio k.č.br. 64/451, upisana u z.k.ul. 2048 k.o. Hosti i dio k.č.br. 513/1 (što odgovara katastarskoj k.č. 2514/1 k.o. Srdoči) ishodi rješenje o uvjetima građenja za građenje višeobiteljske građevine, sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Prema prijedlogu parcelacijskog elaborata izrađenog u skladu s grafičkim prilogom navedene Suglasnosti, utvrđeno je da građevnu česticu za izgradnju predmetne višeobiteljske građevine čine nekretnine označene kao:

- k.č.br. 640/2 u površini od 401 m², k.o. Zamet – vlasništvo "RI-GRADNJE" d.o.o. Rijeka, u ¼ dijela i Šavle Marice iz Rijeke, Tići 8, u ¾ dijela,
- k.č.br. 513/35 u površini od 155 m², k.o. Zamet (prijedlogom parcelacijskog elaborata nastala cijepanjem k.č.br. 513/1 k.o. Zamet) – vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti,
- k.č.br. 64/455 u površini od 59 m², k.o. Hosti (prijedlogom parcelacijskog elaborata nastala cijepanjem k.č.br. 64/451, k.o. Hosti) – vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti.

Ukupna površina predmetne građevne čestice za izgradnju višeobiteljske građevine iznosi 615 m² od čega je 214 m², odnosno 34,79 % vlasništvo Grada Rijeke.

Na temelju Ugovora o kupoprodajni nekretnina od 12. 05. 2008. godine, sklopljenog između Šavle Marice iz Rijeke, Tići 8, kao prodavatelja i "RI-GRADNJE" d.o.o. Rijeka, Braće Monjac 13, kao kupca, "RI-GRADNJA" d.o.o. je stekla pravo vlasništva na cijeloj k.č.br. 640/2 od 401 m², k.o. Zamet (nastala cijepanjem k.č.br. 640, k.o. Zamet za potrebe izgradnje prometnice planske oznake Ž-5025, dionica Rujevica-Marinići, a koji parcelacijski elaborat još nije proveden u zemljišnim knjigama)

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na preostalom zemljištu radi izdavanja rješenja o uvjetima građenja za građenje višeobiteljske građevine, "RI-GRADNJA" d.o.o. Rijeka, Braće Monjac 13, podnijela je ovom Odjelu zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, koje je prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 513/35 od 155 m², k.o. Zamet i k.č.br. 64/455 od 59 m², k.o. Hosti.

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08) određeno je da će Grad Rijeka na temelju suglasnosti izdane od strane Poglavarstva Grada Rijeke na prijedlog Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja koji se vodi kod Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke s podnositeljem zahtjeva sklopiti odgovarajući ugovor.

Predmetna građevna čestica formirana je na način da je osiguran koridor za rekonstrukciju i proširenje postojeće gradske prometnice s koje će imati neposredan pristup. Međutim, kako je odredbom članka 125. Zakonom o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07) propisano da se rješenje o uvjetima građenja može izdati samo za građenje na uređenoj građevnoj čestici koja ima pristup s prometne površine, čije uređenje je započeto na način da su izvedeni barem zemljani radovi, "RI-GRADNJA" d.o.o. Braće Monjac 13, podnijela je zahtjev za osnivanje prava služnosti puta na dijelu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č.br. 64/451 k.o. Hosti, u površini služnosti od približno 20 m², k.o. Hosti.

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način istim raspolaže temeljem javnog natječaja, dok je odredbom članka 23. iste Odluke određeno je da Grad Rijeka na zemljištu u svom vlasništvu može osnovati pravo služnosti na neodređeno vrijeme u korist vlasnika određene druge nekretnine, uz pravo Grada da ukine osnovanu služnost kada služnost izgubi svoju razumnu svrhu.

Slijedom svega navedenog, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 13., a u svezi s odredbama članka 4. stavak 2. i članka 23. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta i osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

I PREDMETI NATJEČAJA:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- k.č.br. 513/35 u površini od 155 m², k.o. Zamet,
 - k.č.br. 64/455 u površini od 59 m², k.o. Hosti,
 - zona i namjena zemljišta: III zona, višeobiteljska-stambena
 - početna kupoprodajna cijena zemljišta : 760,00 kn/m²
(cijena zemljišta: 110,00 kn/m² + renta: 650,00 kn/m²).
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 214 m² zemljišta: 162.640,00 kuna.
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. PREDMET SLUŽNOSTI I NAKNADA ZA OSNOVANU SLUŽNOST

- osnivanje prava služnosti puta na dijelu k.č.br. 64/451 k.o. Hosti, u površini služnosti od približno 20 m²,
 - zona: III (treća),
 - početna naknada za osnovanu služnost iznosi 30,00 kn/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosna za ukupno 20 m² iznosi 600,00 kuna jednokratno.
- Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.

II OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za osnivanje prava služnosti puta na zemljištu koje je predmet natječaja. Pravo učešća imaju i domaće pravne osobe uz priložen ovjereni preslik izvatka iz sudskog registra.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, prizemlje – s napomenom "Ponuda na natječaj (zemljište redni broj) – ne otvarati".

Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 640/2 k.o. Zamet,
- posjedovanje Suglasnosti Poglavarstva Grada Rijeke za formiranje građevne čestice na dijelu k.č.br. 513/1, k.o. Zamet i 64/451, k.o. Hosti, sa grafičkim prilogom.

IV MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji prihvaća početnu kupoprodajnu cijenu i početnu naknadu za osnovano pravo služnosti, zadovoljava opće, te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

Nakon donošenja Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovori o prodaji i osnivanju prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke.

V PONUDA TREBA OBAVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB,
- Za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB,
- Potpisane natječajne uvjete,
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Poglavarstvo Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č.br. 513/35 u površini od 155 m², k.o. Zamet i k.č.br. 64/455 u površini od 59 m², k.o. Hosti.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 760,00 kn/m², što za ukupno 214 m² zemljišta iznosi ukupno 162.640,00 kuna.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta, radi formiranja građevne čestice za izgradnju višeobiteljske stambene građevine.

2. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti puta na dijelu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao k.č.br. 64/451 k.o. Hosti, u ukupnoj površini od 20 m².

Početna visina naknade za osnovano pravo služnosti iznosi 30,00 kn/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za ukupno 20 m² iznosi 600,00 kuna jednokratno.

Nudu se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti puta.

3. Za realizaciju točaka 1. i 2. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točaka 1. i 2. ove Odluke sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

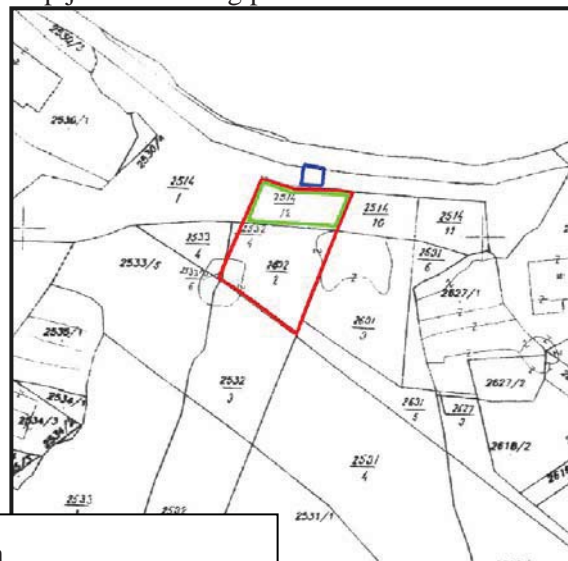
Izvod iz karte šireg područja






Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana



-  Građevinska čestica
-  Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke
-  Pravo služnosti