



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/06-07/38

URBROJ: 2170/01-01-30- 06-1

Rijeka, 03.11.2009. godine

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

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i
provođenju natječaja za prodaju zemljišta u
vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala – k.č.br.
1179/7 i 1183/1

Izradila

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik

Srdan Škunca, d.i.a. i g.



Created by: SRDJAN ŠKUNCA 42673406.10369.1
Printing time: Thursday, November 5, 2009, 9:42:30 GMT

O b r a z l o ž e n j e

Na zamolbu Ranka Ratkovića iz Rijeke, Zeleni put 3, Grad Rijeka je izdao suglasnost KLASA: 350-02/06-01/199 od 22. travnja 2008. godine za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine na zemljištu u k.o. Kozala, u skladu s odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Lukovići-Brašćine-Pulac (Sl.N. 22/07.), te prema stvarnom stanju na terenu

Formiranu građevnu česticu predstavljaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke označene kao k.č. br. 1183/1 od 420 m² i k.č. br. 1179/7 od 129 m² – odnosno ukupno ukupno 549 m², na kojima se nalazi stambena građevina koju je izgradio podnositelj zahtjeva, Ranko Ratković. Budući da je spomenutim urbanističkim planom uređenja utvrđena trasa i površina za proširenje postojeće stambene ulice, nekretnine koje su predmet ovog natječaja formirane su parcelacijskim elaboratom koji je dao izraditi Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Obzirom da je elaboratom formirano više građevnih čestica procijenjen je trošak izrade elaborata za svaku česticu te je procijenjeno da trošak za građevnu česticu koja je predmet ovog materijala iznosi 10.000,00 kn. Navedeni iznos predstavlja stvarni trošak pripreme kojeg je dužan platiti kupac k.č.br. 1183/1 i 1179/7.

Odlukom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 20/08) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se, u skladu sa odlukom članka 13. stavak 1. točka 1d. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- Zona i namjena zemljišta: 2, stambena,
- K.č.br. 1183/1 od 420 m² i k.č.br. 1179/7 od 129 m² (ukupno 549 m²),
- Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 851,50 kn,
(stambena namjena= 545,00 kn/m² + renta= 110,00 kn/m²= 655,00 kn/m² + 30% članak 10. stavak 4 Odluke= 655,00 kn + 196,50 kn= 851,50 kn/m²),
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 549 m² zemljišta: 467.473,50 kn.

II OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja.
- Pismene ponude se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br.". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU :

- Posjedovanje suglasnosti Grada Rijeke koja se odnosi na k.č.br. 1183/1 i 1179/7, k.o. Kozala, koje su predmet natječaja,
- Prihvaćanje obveze da se osim kupoprodajne cijene zemljišta plati i stvarni trošak pripreme zemljišta (izrade parcelacijskog elaborata) u iznosu od 10.000,00 Kn.

IV MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

- Kupoprodajni ugovor će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

V PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i potpisanu natječajnu dokumentaciju
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno iznesenom predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

O D L U K E

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, označenog kao k.č.br. 1183/1 od 420 m² i k.č.br.1179/7 od 129 m² (ukupno 549 m²)

2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće obiteljske stambene građevine.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta je 851,50 kn/m², odnosno za ukupno 549 m² 467.473,50 kn. Stvarni trošak pripreme iznosi 10.000,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.


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

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



 Građevna čestica –
predmet prodaje

Kopija katastarskog plana





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-03/1

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

Rijeka, 03.11.2009. godine

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: - Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za
prodaju dijela k.č.br. 550/1, k.o. Plase**

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković, dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš-Jerčinović, d.i.a

PROČELNIK:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Created by: SRDJAN ŠKUNCA 4257-3408.10389.1
Signing time: Thursday, November 5, 2009, 9:52:14 GMT

OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva Aleksandre Smolić iz Rijeke, Krčka 8, Poglavarstvo Grada Rijeke je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08), i Zaključka KLASA: 022-05/09-01/15-144, izdalo Suglasnost (KLASA: 350-02/08-01/611, URBROJ: 2170-01-01-20-09-04 od 27. ožujka 2009. godine), kojom je Grad Rijeka suglasan da Aleksandra Smolić, na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke, označenoj kao k.č. br. 550/1, upisana u z.k.ul. 272 k.o. Plase (što odgovara k.č. 4466/1 k.o. Zamet) ishodi rješenje o uvjetima građenje za rekonstrukciju obiteljske kuće na adresi Krčka 8, sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Predmetna nekretnina predstavlja građevnu česticu koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine na adresi Krčka 8 i preostali dio zemljišta građevne čestice.

Analizom površine za k.č. 4466/1 od 393 m², u k.o. Zamet, utvrđeno je da površina zemljišta nužnog za redovnu uporabu predmetne stambene građevine iznosi 276 m², a preostali dio zemljišta građevne čestice 117 m².

Geodetskim elaboratom, izrađenim u skladu s izdanom Suglasnosti, izvršeno je usklađenje stanja u zemljišnoj knjizi s katastarskim i stvarnim stanjem, te je istim na nekretnini označenoj kao k.č.br. 550/1- kuća br. 3, dvor i oranica, upisana u z.k.ul. 272 k.o. Plase utvrđena površina koja prema stanju u katastarskom operatu iznosi 393 m².

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu radi izdavanja rješenja o uvjetima građenja za rekonstrukciju obiteljske kuće, Branimir Smolić iz Rijeke, Krčka 8, podnio je ovom Odjelu zahtjev za priznavanje prava vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade izgrađene na k.č.br. 550/1 k.o. Plase i otkupom preostalog dijela zemljišta koje čini građevnu česticu u vlasništvu Grada Rijeke.

Uvidom u priležuću dokumentaciju utvrđeno je da se u stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Krčka 8 nalazi jedan stan u privatnom vlasništvu, koji je otkupljen sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo, temeljem Ugovora broj 1286 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, sklopljenog dana 21. 04.1992. g., između Fonda u stambeno-komunalnoj djelatnosti Općine Rijeke, kao prodavatelja i Branimira Smolića iz Rijeke, Krčka 8 kao kupca. Predmetni stan upisan je u knjigu položenih ugovora Općinskog suda u Rijeci u podulošku broj 9/z.k.ul.272 k.o. Plase.

Odredbom članka 28. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice nužne za redovnu uporabu građevine sukladno odredbi članka 58. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rijeke utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova, odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade.

Na temelju navedenog, a sukladno grafičkom prilogu Suglasnosti Grada Rijeke od 27. ožujka 2009. godine, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti da Grad Rijeka Branimiru Smoliću, kao vlasniku stana prizna, pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade na adresi Krčka 8, odnosno dijelu nekretnine označene kao k.č.br. 550/1 u površini od 276 m², a da preostali dio zemljišta u površini od 117 m² podnositelj zahtjeva otkupi.

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 istog Odjela, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke s podnositeljem zahtjeva sklopiti odgovarajući ugovor.

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.

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

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- dio k.č.br. 550/1 u površini od 117 m², k.o. Plase,
 - zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena,
 - početna kupoprodajna cijena zemljišta : 655,00 kn/m²,
(cijena zemljišta: 110,00 kn/m² + renta: 545,00 kn/m²)
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 117 m² zemljišta: 76.635,00 kuna,
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. OBVEZE GRADA RIJEKE:

Grad Rijeka se obvezuje :

- dozvoliti ponuditelju prijenos prava vlasništva na preostalom dijelu k.č.br. 550/1 od 276 m², k.o. Plase, nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, Krčka 8, sve sukladno izdanoj Suglasnosti Grada Rijeka, KLASE: 350-02/08-01/611, URBROJ: 2170-01-01-20-09-04 od 27. ožujka 2009.,
- na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji i isplaćene kupoprodajne cijene za dio k.č.br. 550/1 od 117 m², dozvoliti ponuditelju uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 550/1 od 393 m², upisanoj u z.k.ul. 272 k.o. Plase.

3. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju 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 izvotka 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.

4. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu stana upisanog u podul. 9/zk.ul. 272 k.o. Plase,
- posjedovanje Suglasnosti Grada Rijeka KLASE: 350-02/08-01/611, URBROJ: 2170-01-01-20-09-04 od 27. ožujka 2009.

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

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

Nakon donošenja Odluke Gradonačelnika Grada Rijeka, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeka.

6. 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 Gradonačelnik Grada Rijeka donese slijedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaji za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao dio k.č.br. 550/1 od 117 m², k.o. Plase.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m², što za 117 m² zemljišta iznosi ukupno 76.635,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Grad Rijeka će najpovoljnijem ponuditelju dozvoliti prijenos prava vlasništva na preostalom dijelu k.č.br. 550/1 u površini od 276 m², k.o. Plase nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, Krčka 8, te na temelju sklopljenog kupoprodajnog ugovora dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 550/1 od 393 m², k.o. Plase, u korist ponuditelja.

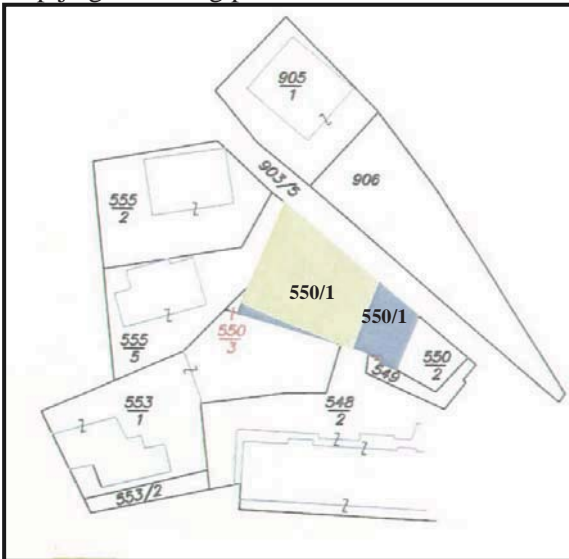
3. Za realizaciju točaka 1. i 2. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

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

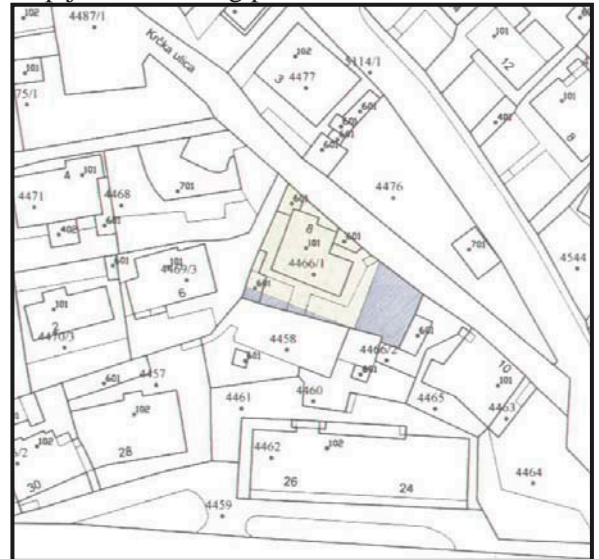
Izvod iz karte šireg područja





Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana



-  zemljište nužno za redovnu uporabu stambene zgrade
-  dio zemljišta za prodaju