



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/08-03/4

URBROJ: 2170/01-01-30- 08-1

Rijeka, 02.11.2009. 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. 64/489 k.o. Hosti,
  2. osnivanje prava služnosti puta na dijelu k.č.br. 64/14 k.o. Hosti

**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 41573408.10369.1  
Printing time: Monday, November 2, 2009, 11:37:27 GMT

## OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva tvrtke "VA-TA METALIK" d.o.o., Kastav, Jelušići 42, Poglavarstvo Grada Rijeke je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 20/08), i Zaključka KLASE: 022-05/08-01/07-133, 15. prosinca 2008. godine izdalo spomenutoj tvrtki Suglasnost (KLASA: 350-02/08-01/274, URBROJ: 2170-01-01-20-08-06) kojom se dozvoljava da "VA-TA METALIK" d.o.o. Kastav, na nekretnini u vlasništvu Grada Rijeke, označenoj kao dio k.č. br. 64/14, upisanoj u z.k.ul. 2048 k.o. Hosti (što odgovara dijelu katastarske k.č. 2999 k.o. Marinići), 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 višeobiteljske građevine čine nekretnine označene kao:

- k.č. br. 260/8 u površini od 568 m<sup>2</sup>, k.o. Hosti (prijedlogom parcelacijskog elaborata nastala od k.č. br. 260/2, 260/3, 260/4 i 260/5 k.o. Hosti) – vlasništvo "VA-TA METALIK" d.o.o. Kastav" Jelušići 42 u cijelosti, i
- k.č. br. 64/489 u površini od 151 m<sup>2</sup>, k.o. Hosti (prijedlogom parcelacijskog elaborata nastala cijepanjem k.č.br. 64/14 k.o. Hosti) – vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti.

Ukupna površina građevne čestice za izgradnju višeobiteljske građevine iznosi 719 m<sup>2</sup>, od čega je 568 m<sup>2</sup> ili 79 % površine građevne čestice vlasništvo "VA-TA METALIK" d.o.o. Kastav, a 151 m<sup>2</sup>, odnosno 21 % vlasništvo Grada Rijeke.

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu radi izdavanja rješenja o uvjetima građenja za građenje višeobiteljske građevine, "VA-TA METALIK" d.o.o. Kastav, Jelušići 42 podnio je ovom Odjelu zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, koje je prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označeno kao k.č.br. 64/489 od 151 m<sup>2</sup>, 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, "VA-TA METALIK" d.o.o. Kastav podnio je zahtjev za osnivanje prava služnosti puta na dijelu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č.br. 64/14 k.o. Hosti, u površini služnosti od približno 15 m<sup>2</sup>, 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 naprijed 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. 64/489, površine 151 m<sup>2</sup>, k.o. Hosti,
  - zona i namjena zemljišta: III zona, višeobiteljska-stambena,
  - početna kupoprodajna cijena zemljišta : 760,00 kn/m<sup>2</sup>,  
( cijena zemljišta: 110,00 kn/m<sup>2</sup> + renta: 650,00 kn/m<sup>2</sup>).
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 151 m<sup>2</sup> zemljišta: 114.760,00 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. 64/14 k.o. Hosti, u površini služnosti od približno 15 m<sup>2</sup>,
  - zona: III (treća),
  - početna naknada za osnovanu služnost iznosi 30,00 kn/m<sup>2</sup> zauzetog dijela zemljišta, odnosno za ukupno 15 m<sup>2</sup> iznosi 450,00 kuna jednokratno.
- Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.

## **II 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.

## **III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:**

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 260/8 k.o. Hosti,
- posjedovanje Suglasnosti Poglavarstva Grada Rijeke za formiranje građevne čestice na dijelu k.č.br. 64/14 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 Gradonačelnik 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. 64/489 u površini od 151 m<sup>2</sup>, k.o. Hosti.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 760,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 151 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi ukupno 114.760,00 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. 64/14 k.o. Hosti, u ukupnoj površini od 15 m<sup>2</sup>.

Početna visina naknade za osnovano pravo služnosti iznosi 30,00 kn/m<sup>2</sup> zauzetog dijela zemljišta, odnosno za ukupno 15 m<sup>2</sup> iznosi 450,00 kuna jednokratno.

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti puta.

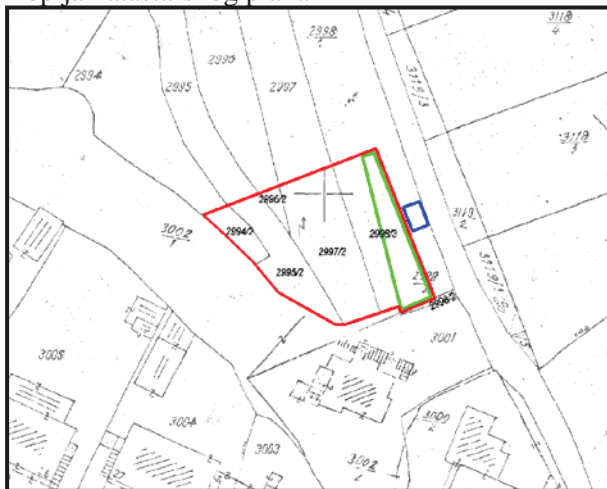
**3.** Za realizaciju točaka 1. i 2. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

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.

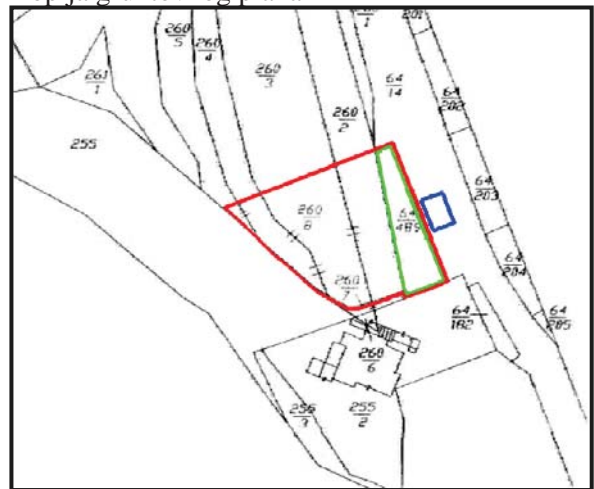
Izvod iz karte šireg područja






Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
|  | Građena čestica                     |
|  | Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke |
|  | Pravo služnosti                     |