



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-07/43

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-5

Rijeka, 12.07.2010.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i
provođenju natječaja za prodaju zemljišta u
vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase – k.č.br.
1731/18 i 1732/11

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ivana Šutić geod.

Ravnatelj:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O b r a z l o ž e n j e

Aurora Pavlić iz Rijeke, Ćepićka 4 zastupana po Odvjetničkom društvu Vukić, Jelušić, Šulina, Stanković, Jurcan, Jabuka iz Rijeke, Nikole Tesle 9/V-VI, obratila se ovom Odjelu sa zamolbom da joj Grad proda nekretnine u k.o. Plase, označene kao k.č. br. 1732/11 i 1731/18 koje, prema suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/06-01/129 od 10. studenog 2006. godine, predstavljaju dio građevne čestice stambene građevine. Prema očitovanju Direkcije za urbanizam KLASA: 350-02/09-01/491 od 02. rujna 2009. godine slijedi da nije došlo do promjene prostorno – planske dokumentacije za područje na kojem se nalazi predmetna lokacija te nema zapreke da se zemljište u vlasništvu Grada Rijeke proda.

Formiranu građevnu česticu površine 195 m² predstavljaju nekretnine označene kao:
- k.č.br. 1732/10 – dvorište od 115 m² - vlasnica Aurora Pavlić iz Rijeke, Ćepićka 3,
- k.č.br. 1732/11 – livada od 71 m² - vlasnici Grad Rijeka u 3/4 idealnog dijela i Aurora Pavlić iz Rijeke, Ćepićka 4, u 1/4 idealnog dijela,
- k.č.br. 1731/18 – pašnjak od 9 m² - vlasnik Grad Rijeka,
Grad Rijeka je vlasnik 62,25 m² odnosno 31,92% površine građevne čestice.

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

1. SO Rijeka, Odjel za upravno – pravne poslove izdao je građevnu dozvolu BROJ: 04-898/1-1968 od 06. kolovoza 1968. godine za izgradnju i dogradnju garaže, dnevnog boravka, spavaće sobe te kuhinje sa hodnikom na k.č. br 1732/4, k.o. Plase (parcelacijom k.č. br. 1732/4 nastala je nekretnina dana označena kao k.č. br. 1732/10);

2. Općina Rijeka, Općinski komitet za urbanizam, izgradnju, katastar i komunalno stambene poslove, Odjel za urbanizam i izgradnju izdao je građevnu dozvolu KLASA: UP/I-03/1-6139/88 od 31. rujna 1988. godine za rekonstrukciju krovništva postojeće sjeveroistočne jedinice dvojne stambene građevine izgrađene na k.č.br. 1732/4.

U obrazloženju je navedeno da je projektna dokumentacija izrađena u skladu sa urbanističko – tehničkim zahtjevima iz uvjeta uređenja prostora broj: 03/1-14142/87 od 22. veljače 1988. godine, a da je kao dokaz vlasništva objekta dostavljen izvadak iz zemljišne knjige za k.č. br. 1732/4. Iz iste nije vidljivo da je izvršena identifikacija katastarskih i zemljišno-knjižnih čestica

Sastavni dio urbanističkih uvjeta od 22. veljače 1988. godine je položajni nacrt. Uspoređujući položajni nacrt s katastarskim i gruntovnim planom koji su danas na snazi, utvrđeno je da građevna čestica, formirana na položajnom nacrtu, odgovara današnjoj k.č. br. 3407/40, k.o. Zamet odnosno da istoj odgovaraju gruntovne čestice u k.o. Plase, označene kao k.č. br. 1732/10, 1732/11 i 1731/18. Iz navedenog slijedi da je stranka posjedovala valjane isprave za gradnju/dogradnju iako imovinsko-pravni odnosi na zemljištu nisu bili riješeni pa ih je potrebno riješiti.

Nekretnina označena kao k.č.br. 1731/18 upisana je u imovinu Grada pod ident.br. 503950.

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj (područnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09), Statutu Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09) i Zaključku Poglavarstva Grada Rijeke od 27.01.2009. KLASA: 022-05/09-01/11-141, URBROJ: 2170/01-10-30-09-12, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke o čestici zemljišta za koju je provedena uknjižba u Zemljišno-knjižnom odjelu Općinskog suda u Rijeci na temelju pravnog slijeda i to za slijedeću zemljišnu česticu:

Tablica 1.

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva 18.06. 2010.

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m²</i>	<i>udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo</i>	<i>površina udjela k.č. m²</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1	504628	1732/11	Plase	2	71,00	3/4	53,25	28.222,50

Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se, u skladu s odredbom članka 13. stavak 1. točka 1c. 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: 3, stambena (1-3 stana),
- K.č.br. 1732/11 od 71 m² – Grad vlasnik u 3/4 idealnog dijela odnosno 53,25 m²,
- K.č.br. 1731/18 od 9 m²,
- Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 530,00 kn,
(stambena namjena= 420,00 kn/m² + renta= 110,00 kn/m²= 530,00 kn/m²)
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 62,25 m² zemljišta: 32.992,50 kn.

II OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja. Pravo učešća imaju i domaće pravne osobe - uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

- 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 KLASA: 350-02/06-01/129 od 10. studenog 2006. godine koja se odnosi na k.č.br. 1731/18 i 1732/11, k.o. Plase koje su predmet natječaja;

- Dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Plase, označenih kao k.č.br. 1732/11 i 1732/10 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana).

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, OIB,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno iznesenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese

I ZAKLJUČAK

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1. ovog Zaključka.

Tablica 1. Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta 18.06.2010.

<i>redni br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina m²</i>	<i>udio k.č. koji Grad Rijeka stječe u vlasništvo</i>	<i>površina udjela k.č. m²</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1	504628	1732/11	Plase	2	71,00	3/4	53,25	28.222,50

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 2. ovog Zaključka.

II O D L U K U



1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenog kao k.č. br. 1732/11 od 71 m² (Grad vlasnik u 3/4 idealnog dijela odnosno 53,25 m²) i k.č.br. 1731/18 od 9 m².

Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta 530,00 kn odnosno za ukupno 62,25 m² zemljišta sveukupno 32.992,50 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

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

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganja 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.



-  GRAĐEVNA ČESTICA
-  DIO GRAĐEVNE ČESTICE U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE

GRANTOVNO L.O. PLASE

