



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**  
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/66-35  
URBROJ: 2170/01-15-00-10-45  
Rijeka, 16. 09. 2010.

Gradonačelnik je 16. rujna 2010. godine donio sljedeći

**o d l u k u**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. KOZALA, označenih kao dio k.č. broj 1011 kuća br. 131/1 s dvorištem i cestom površine 154 čhv, u 1/3 dijela – u površini od 32,09 m<sup>2</sup> stambene građevine i 179 m<sup>2</sup> dvorišta (inventarni broj 513449) i dio k.č. broj 1012/2 ruševina i put površine 10 čhv, u 1/3 dijela – u površini od 5 m<sup>2</sup>, (inventarni broj 513452) u svrhu formiranja građevne čestice za postojeću stambenu građevinu Kozala 69 sukladno *Prijedlogu formiranja građevne čestice za postojeću obiteljsku građevinu na lokaciji Kozala* 69 izrađenom temeljem odredaba Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Lukovići-Braščine-Pulac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/07).

2. Utvrđuje se početna kupoprodajna cijena

- za stambenu građevinu u iznosu od 8.331,36 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 32,09 m<sup>2</sup> ukupno 267.325,00 kn
- za zemljište u iznosu od 655,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 184 m<sup>2</sup> ukupno 120.520,00 kn

Ugovorenu cijenu zemljišta kupac će platiti na sljedeći način:

- cijenu za dio stambene građevine u iznosu od 267.325,00 kn i 70% cijene za zemljište u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora  
preostali iznos cijene za zemljište (približno 30%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora

Iznos za dio stambene građevine uknjižiti će se u korist Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije stambeni poslovi, a iznos za zemljište u korist Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Najpovoljnijem ponuditelju Grad Rijeka nudi sklapanje Predugovora o kupoprodaji nekretnina i to u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru.

Glavni kupoprodajni ugovor kupac se obvezuje sklopiti s Gradom Rijeka u roku od 30 dana od dana provedbe elaborata parcelacije, izrađenog temeljem pravomoćnog akta ishodenog od nadležnog Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno prijedlogu ove Odluke



**GRADONAČELNIK**

r. c. Vojko OBERSNEL

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Ede Rumora, Dubravke Petrović, Nevena Jeličića, Jelene Karan Cvjetković
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-13/26

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-3

Rijeka, 15.09.2010.

**MATERIJAL**

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja  
za prodaju nekretnina u k.o. Kozala

Izradili:

Dubravka Petrović , d.i.g.

Neven Jeličić, d.i.a.

Jelena Karan Cvjetković, dipl.iur.

Ravnateljice:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Eda Rumora, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



# OBRAZLOŽENJE

## OSNOVNI PODACI

Ivan Pavić iz Rijeke, Kozala 69 obratio se Gradu Rijeci sa zahtjevom za otkup suvlasničkih udjela Grada Rijeke u postojećoj obiteljskoj građevini i okućnici iste na adresi Kozala 69.

Temeljem zahtjeva, a sukladno odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Lukovići – Brašćine – Pulac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/07), izrađen je *Prijedlog formiranja građevne čestice za postojeću obiteljsku građevinu na lokaciji Kozala 69* (u daljnjem tekstu *Prijedlog*).

Prema *Prijedlogu* površina građevne čestice iznosi 652 m<sup>2</sup>, a planirana je na dijelovima k.č. broj 1011, k.č. broj 1012/1, k.č. broj 1012/2 i k.č. broj 1012/3 sve u k.o. Kozala.

Nekretnine označene kao k.č. broj 1011 *kuća br. 131/1 sa dvorištem i cestom* površine 154 čhv i k.č. broj 1012/2 ruševina i put površine 10 čhv, obje upisane u z.k.ul. 5312 k.o. Kozala, suvlasništvo su Grada Rijeke u 1/3 dijela i Ivana Pavića u 2/3 dijela. U evidenciji su kao suvlasništvo Grada upisane pod inventarnim brojevima 513449 i 513452.

Nekretnine označene kao k.č. broj 1012/1 ruševina i cesta površine 14 čhv upisana u z.k.ul. 163 k.o. Kozala i k.č. broj 1012/3 klaonica i cesta površine 10 čhv upisana u z.k.ul. 1048 k.o. Kozala, vlasništvo su Ivana Pavića.

Slijedom svega navedenog, predlažemo raspisivanje natječaja za prodaju suvlasničkog udjela Grada Rijeke u obiteljskoj stambenoj građevini te zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u građevnoj čestici postojeće obiteljske stambene građevine Kozala 69, formiranoj prema *Prijedlogu* i to sve kako slijedi:

### 1. PREDMET PRODAJE

Predmeti prodaje su nekretnine u k.o. Kozala označene kao

- **dio k.č. broj 1011 kuća br. 131/1 sa dvorištem i cestom** površine 154 čhv, vlasništvo Grada Rijeke u 1/3 dijela
- **u površini od 32,09 m<sup>2</sup> obiteljske stambene građevine i 179 m<sup>2</sup> dvorišta**
  
- **dio k.č. broj 1012/2** ruševina i put površine 10 čhv, vlasništvo Grada Rijeke u 1/3 dijela - **u površini od 5 m<sup>2</sup>**

odnosno sveukupno 32,09 m<sup>2</sup> stambene građevine i 184 m<sup>2</sup> zemljišta u svrhu formiranja građevne čestice postojeće obiteljske stambene građevine Kozala 69.

Najpovoljnijem ponuditelju nudi se sklapanje Predugovora o kupoprodaji nekretnina.

Glavni kupoprodajni ugovor sklopiti će se nakon što se elaboratom parcelacije utvrdi točna oznaka i površina građevne čestice.

### 2. IZRAČUN POČETNE KUPOPRODAJNE CIJENE NEKRETNINA

Početna kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> obiteljske stambene građevine utvrđena je *Elaboratom procjene vrijednosti nekretnina*, izrađenom od strane stalnog sudskog vještaka u građevinarstvu uz slijedeće elemente:

ZONA : II ( druga )

NEKRETNINA : OBITELJSKA STAMBENA GRAĐEVINA – udio od 1/3

POVRŠINA udjela od 1/3: 32,09 m<sup>2</sup>

	površina m <sup>2</sup>	cijena kn / m <sup>2</sup>	ukupno
obiteljska stambena građevina udio 1/3	32,09	8.331,36	267.325,00 kn
<b>SVEUKUPNO</b>			<b>267.325,00 kn</b>

Početna kupoprodajna cijena zemljišta utvrđena je prema *Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta* ( "Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 48/09 i 18/10 i) i to uz slijedeće elemente:

ZONA : II ( druga )  
NAMJENA : STAMBENA s 1 – 3 stana  
ZEMLJIŠTE : 184 m<sup>2</sup>

	površina m <sup>2</sup>	cijena kn / m <sup>2</sup>	ukupno
renta – stambena, 1 – 3 stana	184	545,00	100.280,00 kn
zemljište	184	110,00	20.240,00 kn
<b>SVEUKUPNO</b>			<b>120.520,00 kn</b>

cijena zemljišta po m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 655,00 kn

U cijene nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac.

### 3. PLAĆANJE

Ugovorenu cijenu zemljišta kupac će platiti na slijedeći način:

- cijenu za dio obiteljske stambene građevine u iznosu od 267.325,00 kn i 70 % cijene za zemljište u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora
- preostali iznos cijene za zemljište (približno 30 % cijene) u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora.

Iznos za dio stambene građevine uknjižiti će se u korist Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije stambeni poslovi, a iznos za zemljište u korist Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Predugovor o kupoprodaji kupac je u obvezi sklopiti s Gradom Rijeka u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Glavni kupoprodajni ugovor kupac je u obvezi sklopiti u roku od 30 dana od dana provedbe elaborata parcelacije izrađenog sukladno pravomoćnom aktu ishodenom od nadležnog Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

Konačna kupoprodajna cijena utvrditi će se kod sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora primjenom jedinične cijene iz Predugovora za površinu utvrđenu parcelacijom zemljišta.

### 4. KOMUNALNI DOPRINOS

Ukoliko se aktom ishodenim od nadležnog Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, povećava površina postojeće obiteljske građevine, za povećanu površinu kupac nekretnina dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos u suglasju s važećom Odlukom o komunalnom doprinosu. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem kojeg donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

## 5. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

- 5.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.  
Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.
- 5.2. Ponude se predaju u pisanom obliku na Naslov:  
*Grad Rijeka*  
*Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem*  
*RIJEKA*  
*Titov trg 3, prizemlje*  
s napomenom: *“Ponuda na natječaj za kupnju zemljišta – ne otvarati”*.  
Na omotnici obvezno treba napisati redni broj nekretnina iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.
- 5.3. Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepotpune i nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

## 6. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- 6.1. Dokaz o vlasništvu zemljišta oznake k.č. broj 1012/1 i k.č. broj 1012/3, sve u k.o. Kozala te dokaz o suvlasništvu zemljišta oznake k.č. broj 1011 i k.č. broj 1012/2, sve u k.o. Kozala.

## 7. OBVEZE KUPCA/INVESTITORA

- 7.1. u skladu s odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Lukovići-Brašćine-Pulac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/07), a prema grafičkom prilogu *Prijedloga formiranja građevne čestice za postojeću obiteljsku građevinu na lokaciji Kozala 69*, pribaviti svu potrebitu dokumentaciju te na temelju iste ishoditi pravomoćni akt od nadležnog Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje i snositi sve troškove koji iz toga proizlaze, sve u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja Predugovora
- 7.2. sukladno ishodaenom pravomoćnom aktu, o svom trošku izraditi elaborat parcelacije zemljišta i ishoditi kopiju katastarskog plana, posjedovni i vlasnički list nakon provedbe elaborata parcelacije u katastru i zemljišno-knjižnom odjelu i to u roku od 8 mjeseci od dana sklapanja Predugovora
- 7.3. sklopiti s Gradom Rijeka Glavni kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana provedbe elaborata parcelacije u gruntovnici.
- 7.4. ukoliko je eventualno potrebno prelagati instalacije ili izvoditi radove radi priključka ili prilagodbe postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata), kupac je u obvezi financirati i izvesti sve radove što podrazumijeva svu potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova
- 7.5. prihvatiti sve ostale uvjete natječaja.

## 8. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Predugovor o kupoprodaji zemljišta Grad Rijeka zaključiti će s najpovoljnijim ponuditeljem, a kriterij za odabir najpovoljnije ponude je zadovoljavanje općih i posebnih uvjeta natječaja te visina ponuđene kupoprodajne cijene po m<sup>2</sup> za obiteljsku građevinu i za zemljište odnosno visina ukupne ponuđene kupoprodajne cijene.

Slijedom iznesenog predlažemo da Gradonačelnik donese sljedeću

## ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. KOZALA, označenih kao

**dio k.č. broj 1011 kuća br. 131/1 s dvorištem i cestom površine 154 čhv, u 1/3 dijela – u površini od 32,09 m<sup>2</sup> stambene građevine i 179 m<sup>2</sup> dvorišta (inventarni broj 513449)**

**i**

**dio k.č. broj 1012/2 ruševina i put površine 10 čhv, u 1/3 dijela – u površini od 5 m<sup>2</sup>, (inventarni broj 513452)**

u svrhu formiranja građevne čestice za postojeću stambenu građevinu Kozala 69 sukladno *Prijedlogu formiranja građevne čestice za postojeću obiteljsku građevinu na lokaciji Kozala 69* izrađenom temeljem odredaba Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Lukovići-Brašćine-Pulac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/07).

2. Utvrđuje se početna kupoprodajna cijena
  - za stambenu građevinu u iznosu od **8.331,36 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 32,09 m<sup>2</sup> ukupno 267.325,00 kn**
  - **za zemljište u iznosu od 655,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 184 m<sup>2</sup> ukupno 120.520,00 kn**

Ugovorenu cijenu zemljišta kupac će platiti na sljedeći način:

- cijenu za dio stambene građevine u iznosu od 267.325,00 kn i 70% cijene za zemljište u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora
- preostali iznos cijene za zemljište( približno 30% ) u roku od 15 dana od dana sklapanja Glavnog kupoprodajnog ugovora

Iznos za dio stambene građevine uknjižiti će se u korist Odjela gradske uprave za komunalni sustav, Direkcije stambeni poslovi, a iznos za zemljište u korist Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Najpovoljnijem ponuditelju Grad Rijeka nudi sklapanje **Predugovora o kupoprodaji nekretnina** i to u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru.

Glavni kupoprodajni ugovor kupac se obvezuje sklopiti s Gradom Rijeka u roku od 30 dana od dana provedbe elaborata parcelacije, izrađenog temeljem pravomoćnog akta ishodenog od nadležnog Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje.

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana  
M 1:1000



Kopija gruntovnog plana  
M 1:1000



- granica građevne čestice
- predmet prodaje
- vlasništvo Grada Rijeke u 1/3 dijela