



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/10-04/74-37

URBROJ: 2170/01-15-00-10-36

Rijeka, 5. 10. 2010.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije", broj 48/09) Gradonačelnik je donio 5.listopada 2010. godine

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Podvežica, označenog kao k.č.br. 1356/2 od 1062 m² i k.č.br. 1352/17 od 136 m² (ukupno 1198 m²).

Početna kupoprodajna cijena zemljišta za k.č.br. 1356/2 od 1062 m² iznosi 830,00 kn/m² odnosno za 1062 m² 881.460,00 kn,

Početna kupoprodajna cijena zemljišta za k.č.br. 1352/17 od 136 m² iznosi 581,00 kn/m² odnosno za 136 m² ukupno 79.016,00 kn

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

2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice stambene građevine, uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o. Podvežica označeno kao k.č.br. 1352/1, k.č.br. 1352/10, k.č.br. 1352/11, k.č.br. 1352/12, k.č.br. 1352/13, k.č.br. 1352/15 i isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu od 126.511,00 kn

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje 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.



GRADONAČELNIK

Vojko Obersnel
mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-06/09-07/35

URBROJ: 2170/01-01-30- 09-7

Rijeka, 29. rujan 2010.

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

Predmet: Prijedlog Odluke o prodaji
zemljišta u k.o. Podvežica

Izradila:

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica:

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

Detaljnim planom uređenja gradskog područja Pećine ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 13/09) formirana je građevna čestica za građenje stambene građevine S + P + 1 (urbanističke oznake S-155) koju čine nekretnine u k.o. Podvežica označene kao:

- k.č.br. 1356/2 – pašnjak od 1062 m² i k.č.br. 1352/17 – dio puta od 136 m² (ukupno 1198 m²) - vlasnik Grad Rijeka

- k.č.br. 1352/16 – park od 204 m² - vlasnik Radmila Milardović, Čavle, Cernik 126.

Ukupna površina građevne čestice je 1402 m² od čega je Grad vlasnik 85.44% površine.

Navedene nekretnine odgovaraju nekretninama koje su u katastarskom operatu za k.o. Sušak (važeća, "stara izmjera"), označene kao:

- k.č.br. 4230/5 - okoliš od 80 m² – posjednici Gogola Ivka iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 93 u 11/50 dijela, Grad Rijeka u 12/50 dijela, Slovenijales u 16/50 dijela i Tkanina u 11/50 dijela,

- k.č.br. 4228/9 površine 1114 m² (gospodarska zgrada od 4 m², park od 1038 m² i stepenice (prolaz) od 72 m²) – posjednici Vilhar Marica iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 84 (u 1/4 dijela) i Grad Rijek (u 3/4 dijela)

- k.č.br. 4228/8 površine 204 m² (park od 190 m² i stepenice (prolaz) od 14 m²) - posjednik Radmila Milardović, Čavle, Cernik 126

Prema budućoj, "novoj izmjeri" nekretnine odgovaraju nekretninama označenim kao k.č.br. 6807/2, k.č.br. 6822, k.č.br. 6827/2 i k.č.br. 6823/2.

Na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1352/17 upisan je teret prava služnosti prolaza (u širini od 2 metra) – koji je teret u teretovnom listu upisan pod br. Z- 367 od 1.06.1934. godine, Z-268 od 08.05.1935. godine i Z-550 od 24.07.1940. godine.

U naravi nekretnine na kojima je formirana građevna čestica predstavljaju zelenu površinu, u jugoistočnom dijelu građevne čestice nalazi se javni WC čije je rušenje predviđeno Detaljnim planom, na dijelu građevne čestice nalazi se stepenište koje će se porušiti privođenjem građevne čestice namjeni, a preko dijela lokacije prolaze i postojeće instalacije.

Plan je odredio da se novi javni WC gradi nešto južnije od postojećeg – na nekretnini označenoj kao k.č.br. 1356/1, koja je vlasništvo Grada Rijeke.

O privođenju zemljišta namjeni i rušenju javnog WC-a obaviješten je Odjel za komunalni sustav, kako bi planirali odsono osigurali sredstva za izgradnju novog javnog WC-a.

Zemljište se nalazi u 1. zoni građevinskog zemljišta.

Prema Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 18/10) vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada iznosi 830,00 kn/m² što za k.č.br. 1356/2 od 1062 m² iznosi 881.460,00 kn, a za k.č.br. 1352/17 od 136 m² 112.880,00 kn (odnosno ukupno 994.300,00 kn).

Međutim, obzirom da je na k.č.br. 1352/17 upisano teret prava služnosti puta predlaže se da se vrijednost iste umanjí za 30% – koji iznos predstavlja procijenjene troškove koje kupac može imati ukoliko brisanje prava služnosti prolaza ne bude u mogućnosti riješiti dogovorno sa osobama u čiju je korist služnost upisana nego brisanje (ukidanje) istoga bude morao rješavati u odgovarajućem sudskom postupku. Sukladno navedenom umanjenju vrijednost k.č.br. 1352/17 iznosila bi 581,00 kn/m² (830,00 – 249,00 kn) odnosno za 136 m² 79.016,00 kn.

Radmila Milardović se kao vlasnica dijela građevne čestice S-155 obratila Gradu Rijeci sa prijedlogom da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke označenih kao k.č.br. 1356/2 i 1352/17 za nekretnine u njezinom vlasništvu površine 1188 m² koje u naravi i prema Detaljnom planu predstavljaju (u cijelosti ili dijelu površine) zemljište kolno-pješačke namjene (KP-12) odnosno zelena površina sa drvoredom i pješačkim površinama (Z1-8), koje se nalazi u neposrednoj blizini građevne čestice S-155. Radi se o zemljištu koje je prije donošenja Detaljnog plana iz 2009. godine predstavljalo građevinsko zemljište za građenje obiteljske kuće, sukladno građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/04-01/289 od 22. listopada 2004. godine i

rješenju o produženju važenja građevinske dozvole KLASA: UP/I-361-03/06-01/823 od 20. listopada 2006. godine, a koja građevina nije izgrađena obzirom na planirano donošenje Detaljnog plana uređenja gradskog područja Pećine

Prijedog se odnosi na nekretnine označene kao k.č.br. 1352/1 - gradilište od 508 m² (u naravi asfaltirani put), k.č.br. 1352/10 - park od 134 m² (u naravi zelena površina), k.č.br. 1352/11 - park od 151 m² (u naravi asfaltirani put), k.č.br. 1352/12 - park od 268 m² (u naravi asfaltirani put i zelena površina), k.č.br. 1352/13 - gradilište od 23 m² (u naravi pješački putić u sklopu zelene površine) i k.č.br. 1352/15 - gradilište od 104 m² (u naravi zelena površina).

Navedene nekretnine odgovaraju (u cijelosti ili dijelom površine) nekretninama koje su u katastarskom operatu za k.o. Sušak (važeci, "stari katastar") označene kao .

- k.č.br. 4228/1 dječje igralište od 231 m² i park od 1599 i stepenice/prolaz od 105 m² – Grad i Rijeka u 3/4 dijela i Vilhar Marica iz Rijeke, u 1/4 dijela

- k.č.br. 4223/1 prilaz od 1157 m² i k.č.br. 4224 park od 655 m² – posjednik Grad

- k.č.br. 4228/4 park od 143 m² i k.č.br. 4228/7 park od 104 m² – posjednik Milardović Radmila

- k.č.br. 4228/3 park od 134 m² –posjednici Brožičević Davor iz Rijeke, Joakima Rakovca 11, Hrešić Jelka iz Rijeke, J. P. Kamova 15 i Matrljan Renata iz Rijeke, Franje Matkovića 17, svaki po 1/3 idealnog dijela

- k.č.br. 4225 park od 569 m² – posjednici Ivanković Dubravka iz Rijeke, Šetalište XIII divizije 64 i Swanson Gordana iz USA, svaka u 1/2 idealnog dijela

Prema budućoj, novoj izmjeri nekretnine odgovaraju (u cijelosti ili dijelom površine) nekretninama označenim kao k.č.br. 6803, k.č.br. 6807/1, k.č.br. 6805, k.č.br. 6821, k.č.br. 6823/1, k.č.br. 6817 i k.č.br. 6819.

Vrijednost zemljišta u vlasništvu Radmile Milardović (1 zona, javna namjena) prema Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku iznosi 555,00 kn/m² (za zemljište na kojem je kao kultura upisan park), a za zemljište na kojem je kao kultura upisano gradilište iznosi 830,00 kn – što za k.č.br. 1352/10, k.č.br. 1352/11 i k.č.br. 1352/12 (ukupne površine 553 m²) iznosi 306.915,00 kn, a za k.č.br. 1352/1, k.č.br. 1352/13 i k.č.br. 1352/15 (ukupne površine 635 m²) iznosi 527.050,00 kn odnosno sveukupno 833.965,00 kn.

Obzirom na planirane urbanističke namjene navedenih nekretnina i stanje na terenu svrsishodno je da se imovinsko pravne odnose na navedenim nekretninama riješe zamjenom nekretnina, uz obvezu Radmile Milardović da za razliku u površini i vrijednosti zemljišta koje će steći u vlasništvo Gradu Rijeci plati iznos od 126.511,00 kn.

Sukladno navedenom predlaže se da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09) i Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 18/10) koji je sastavni dio Odluke, donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju/zamjenu zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE

- K.č.br. 1356/2 od 1062 m² i k.č.br. 1352/17 od 136 m² (ukupno 1198 m²)

- Utvrđuje se mogućnost zamjene za nekretnine u k.o. Podvežica, označene kao k.č.br. 1352/1, k.č.br. 1352/10, k.č.br. 1352/11, k.č.br. 1352/12, k.č.br. 1352/13 i k.č.br. 1352/15 na kojem je u naravi i Detaljnim planom planirana lokacija pješačko prometne površine i zelene površine sa pješačkim stazama i drvoredom i uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

II CIJENA ZEMLJIŠTA

Zona i namjena: I (prva), stambena s. 1- 3 stana

- **K.č.br. 1356/2 od 1062 m²**

Kupoprodajna cijena zemljišta – cijena zemljišta 110,00 kn + renta 720,00 kn= 830,00 kn/m² odnosno za 1062 m² ukupno 881.460,00 kn

K.č.br. 1352/17 od 136 m²

Kupoprodajna cijena zemljišta – cijena zemljišta 110,00 kn + renta 720,00 kn= 830,00 kn/m² – 249,00 kn/m² (umanjenje za 30%)= 581,00 kn/m² odnosno za 136 m² ukupno 79.016,00 kn

Sveukupna cijena: 960.476,00 kn

III OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i domaće pravne osobe koje 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 i nepotpune ponude neće se razmatrati.

IV POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Podvežica, označene kao k.č.br. 1352/16 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

- Ponuda da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Podvežica označenih kao k.č.br. 1356/2 i 1352/17 za nekretnine u k.o. Podvežica, označene kao k.č.br. 1352/1, k.č.br. 1352/10, k.č.br. 1352/11, k.č.br. 1352/12, k.č.br. 1352/13, k.č.br. 1352/15 (uz priložen dokaz o vlasništvu istih - izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana) uz prihvaćanje obveze da se vrijednost zemljišta koje nudi u zamjenu obračuna u iznosu od 555,00 kn/m² za nekretnine čija je kultura u zemljišnoj knjizi upisana "park", odnosno 830,00 kn/m² za nekretnine čija je kultura upisano "gradilište" te da se za razliku u površini i vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje i zemljišta koje se nudi u zamjenu plati iznos od 126.511,00 kn

V OBVEZE KUPCA

U roku od 15 dana od sklapanja ugovora platiti iznos od 126.511,00 kn, koji iznos predstavlja razliku vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada i vlasništvu kupca, financirati i izvesti sve radove za eventualno prelaganje instalacija na lokaciji, uključujući potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova, financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu, što obuhvaća potrebnu dokumentaciju, izvođenje radova i prilagodbe postojeće infrastrukture (u i i zvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine.

Zemljište se kupuje u stanju viđeno – kupljeno. Kupac se obvezuje nakon upisa prava vlasništva na kupljenom zemljištu o svom trošku izvršiti promjenu posjednika u katastarskom operatu i ukloniti javni WC i stepenište koje se nalazi na građevnoj čestici, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova.

Kupac kupuje nekretninu označenu kao k.č.br. 1352/17, upisanu u z.k.ul. 527, sa pravom služnosti prolaza koji su u teretovnom listu upisanim pod br. Z- 367 od 1. juna 1934. godine, Z-268 od 08. svibnja 1935. godine i Z-550 od 24. srpnja 1940. godine.

VI KOMUNALNI DOPRINOS

Radmila Milardović je za građenje obiteljske kuće na susjednoj k.č. u k.o. Sušak, označenoj kao k.č.br. 4228/5 kod Ureda državne uprave u Primorsko – goranskoj županiji, Službi za prostorno uređenje, zaštitu okoliša, graditeljstvo i imovinsko pravne poslove ishodila građevnu dozvolu KLASA: UP/I-361-03/04-01/289 URBROJ: 2170-77-02-00-04-11 od 22. listopada 2004. godine te rješenje KLASA UP/I-361-03/06-01/823 URBROJ: 2170-77-02-00-06-02 od 20. listopada 2006. godine kojom se važenje građevinske dozvole od 22. listopada 2004. godine produžilo za još 2 godine odnosno do 23. studenog 2008. godine.

Između Grada i Radmile Milardović 23. veljače 2005. godine sklopljen je ugovor o nagodbi kojim je Radmila Milardović utvrđena obveznikom komunalnog doprinosa za gradnju obiteljske kuće na k.č.br. 4228/1, k.o. Sušak. Obzirom da građevina za čiju je gradnju izdana građevna dozvola nije izgrađena, niti će biti izgrađena jer je stranka odustala od njezine izgradnje, prilikom obračuna komunalnog doprinosa za građenje na građevnoj čestici S-155 u isti će se uračunati i već plaćeni iznos komunalnog doprinosa.

VI MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Kupoprodajni ugovor/ugovor o zamjeni sklopiti će se sa osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja ponude ponuditelja za kojeg se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba čiji je osnivač ili član uprave, ima nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci ili ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorima.

VII PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za pravne osobe – preslika rješenja o registraciji, OIB,
- Za fizičke osobe – dokaz državljanstva RH, OIB,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i potpisanu natječajnu dokumentaciju
- Dokaz o zadovoljenju općih i 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. Podvežica, označenog kao k.č.br. 1356/2 od 1062 m² i k.č.br. 1352/17 od 136 m² (ukupno 1198 m²).

Početna kupoprodajna cijena zemljišta za k.č.br. 1356/2 od 1062 m² iznosi 830,00 kn/m² odnosno za 1062 m² 881.460,00 kn,

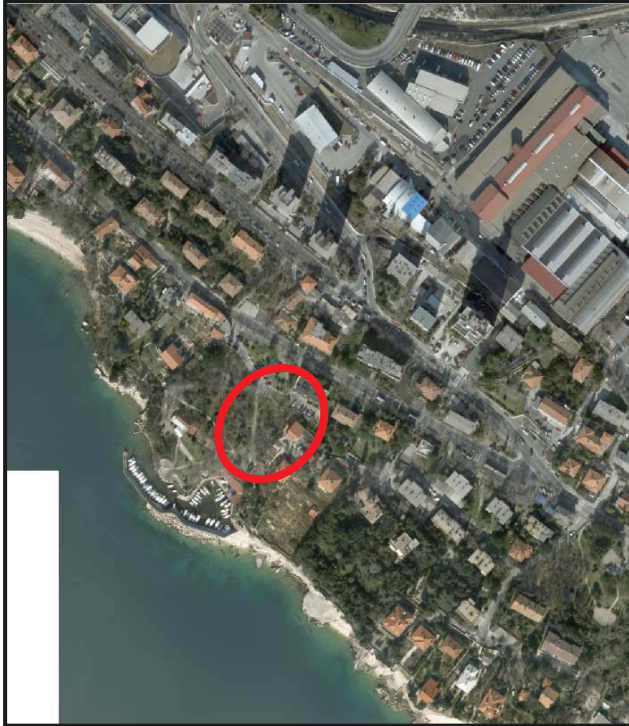
Početna kupoprodajna cijena zemljišta za k.č.br. 1352/17 od 136 m² iznosi 581,00 kn/m² odnosno za 136 m² ukupno 79.016,00 kn

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

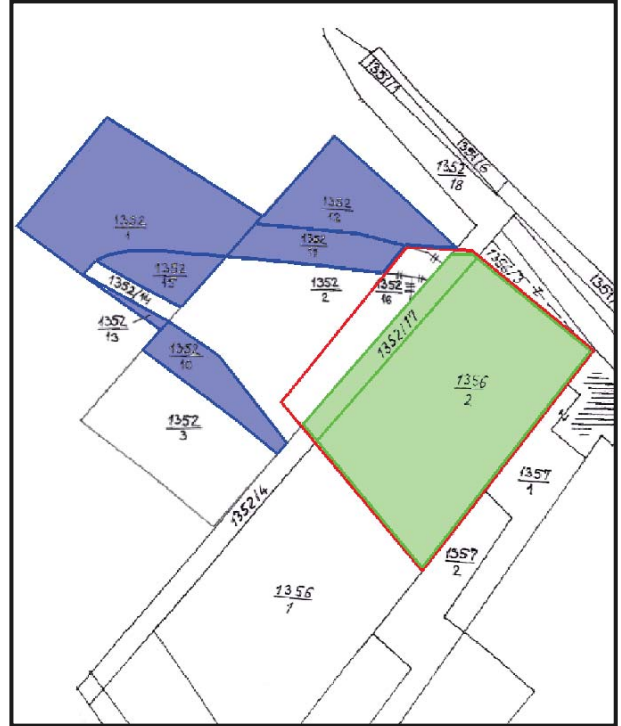
2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice stambene građevine, uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o. Podvežica označeno kao k.č.br. 1352/1, k.č.br. 1352/10, k.č.br. 1352/11, k.č.br. 1352/12, k.č.br. 1352/13, k.č.br. 1352/15 i isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu od 126.511,00 kn




3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje 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



-  Formiranje građevinske čestice
-  Prijedlog za zamjenu
-  Vlasništvo Grada Rijeke

Kopija katastarskog plana



Nova izmjera KO Sušak

