



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/11-08/72

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 11. srpanj 2011.

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. 2137/1, k.o. Plase**

Izradile

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ivana Šutić geod.

Ravnateljica

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



I O b r a z l o ž e n j e

Zgrada adresi Turnić 1 sastoji se od jednog stana koji je Odjel gradske uprave za komunalni sustav, Direkcija stambeni poslovi prodao kao stan sa stanarskim pravom prodao. Vlasnica stana je Sandra Kadijević iz Rijeke, Turnić 1.

Zgrada se nalazi na nekretnini u k.o. Plase, označenoj kao k.č.br. 2137/1 – kuća (od 65 m²), pomoćna zgrada (od 23 m²) i dvorište (182 m²), ukupne površine 270 m².

Prema suglasnosti Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 350-02/09-01/221 od 28. srpnja 2009. godine dio navedene nekretnine predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu predmetne građevine, a preostalo zemljište predstavlja građevnu česticu zgrade.

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) 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 zgrade.

Na temelju naprijed navedenog, a sukladno grafičkom prilogu izdane suglasnosti ispunjeni su uvjeti da se Sandri Kadijević, kao vlasnici stana, prizna pavo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade na adresi Turnić 1, odnosno dijelu nekretnine označene kao k.č.br. 2137/1 u površini od 212 m².

Obzirom da građevna čestica postojeće stambene građevine označena kao k.č.br. 2137/1 k.o. Plase ima ukupno 270 m², Sandra Kadijević se u svrhu rješavanja vlasničko-pravnih odnosa na cijeloj nekretnini, suglasila sa otkupom preostalog dijela navedene nekretnine u površini od 58 m².

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) 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 vezi 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. 2137/1 u površini od 58 m², k.o. Plase
- zona i namjena zemljišta: 2 zona, stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta : 655,00 kn/m²

(cijena zemljišta: 110,00 kn/m² + renta: 545,00 kn/m², članak 34. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu)

Ukupna početna kupoprodajna cijena za 58 m² zemljišta: 37.790,00 kn

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. 2137/1 od 212 m², k.o. Plase, nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, Turnić 1, sve sukladno izdanoj Suglasnosti Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 350-02/09-01/221 od 28. srpnja 2009. godine,

- na temelju sklopljenog ugovora i isplaćene kupoprodajne cijene za dio 2137/1 od 58 m², dozvoliti ponuditelju uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 2137/1 od 270 m².

3. 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.

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. 6544, zk.ul. 1718, k.o. Plase (izvadak iz knjige položenih ugovora, original, ne stariji od 15 dana)

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 Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

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

6. PONUDA TREBA OBAVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB
- Potpisane natječajne uvjete,
- Dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja

I I O b r a z l o ž e n j e

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) 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 11/10) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 28.02.2011. (KLASA: 023-01/11-04/11-48, URBROJ: 2170/01-15-00-11-43), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za k.č. 2137/14 u k.o. Plase -ID 516923 koja je vlasništvo Grada Rijeke, sve prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Navedena zemljišna čestica upisana je u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci na temelju parcelacije zemljišta te je ista nastala cijepanjem od k.č. 2137/1-ID:504461 u k.o. Plase, upisane u imovinu Grada Rijeke.

Budući da je parcelacijom k.č. 2137/1 smanjila svoju površinu sa 652 m² na 270 m² ovim se Zaključkom predlaže da ista smanji također i vrijednost u imovini Grada Rijeke. (sve prikazano u tablici br. 2).

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeći:

Z A K L J U Č A K

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem parcelacije zemljišta 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

R.br.	ident.br.	k.č.		zona	površina k.č. m ²	udio k.č.	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1.	516923	2137/14	Plase	2	382,00	1/1	382,00	305.600,00

2. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o promjeni površine te nabavne vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke za zemljišnu česticu prikazanu u tablici 2. prijedloga ovog Zaključka.

Tablica 2

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti (smanjenje)

r.br	ident.br.	k.č.	zk.ul	k.o.	status	mjesto troška	udio	iznos smanjenja površine (m2)	iznos smanjenja nabavne vrijednosti (kn)
1.	504461	2137/1	1718	Plase	2	022000	1/1	382,00	250.210,00

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema Tablici 1 iz točke 1. te naloge za uknjiženje promjene vrijednosti zemljišta prema tablicama 2. i 3. točke 2. ovog Zaključka.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 3. ovog Zaključka.

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 dio k.č.br. 2137/1 od 58 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655.00 kn/m², što za 58 m² zemljišta iznosi ukupno 37.990,00 kn. 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. 2137/1 u površini od 212 m², k.o. Plase, nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, Turnić 1 te na temelju sklopljenog kupoprodajnog ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene za 58 m² predmetne nekretnine dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 2137/1 od 270 m², k.o. Kozala, u korist ponuditelja.

3. Nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove Odluke, dio nekretnine označene kao k.č. 2137/1, upisane u z.k.ul. 1718 u k.o. Plase površine od 58 m² ukupne nabavne vrijednosti od 37.990,00 kn isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke, a na preostalom dijelu predmetne nekretnine površine od 212 m² u vrijednosti od 138.860,00 kn priznat će se pravo vlasništva Sandri Kadijević istim kupoprodajnim ugovorom.

Preostali dio k.č. 2137/1 od 212 m² također će se isknjižiti iz imovine Grada Rijeke.

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

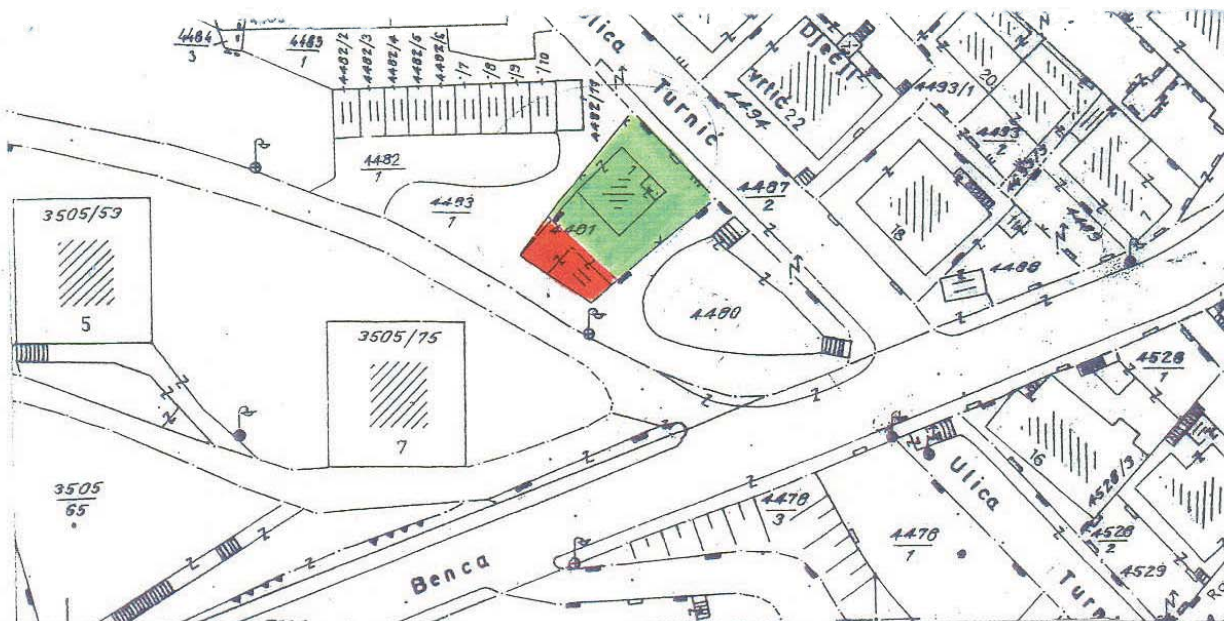
Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

5. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove Odluke.

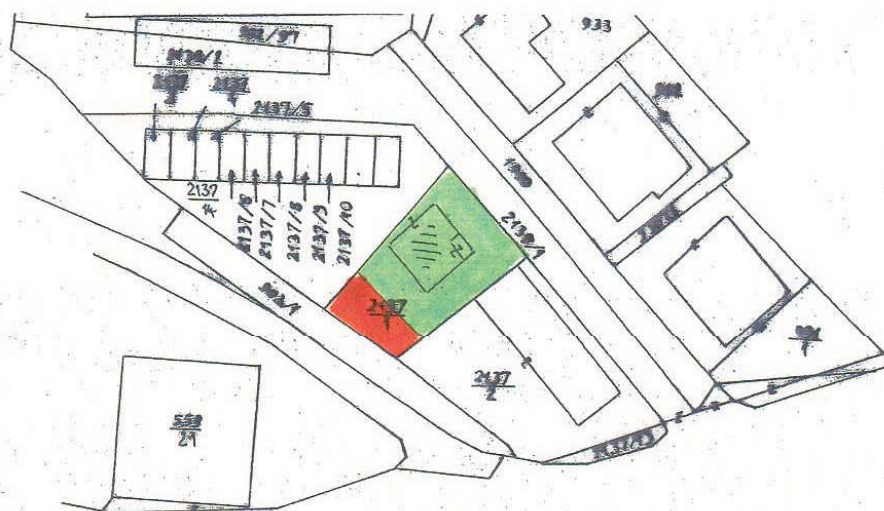
6. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 3. ove Odluke.

7. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetne čestice iz glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 6

KATASTARSKI PLAN 1:1000



GRUNTOVNI PLAN 1:1000



ZEMLJIŠTE ZA REDOVNU UPORABU



KUPOPRODAJA

