



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/153

URBROJ: 2170/01-01-30- 12-1

Rijeka, 18. svibnja 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u zahvatu lokacije u k.o. KOZALA, vlasništvo Grada Rijeke

Izradile:

Dubravka Petrović, d.i.g.

Jasna Klarić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Na zahtjev VIKTORIA d.o.o. iz Rijeke, Osječka 39, temeljem članka 4. *Odluke o građevinskom zemljištu* ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) (u daljnjem tekstu *Odluka*) i Zaključka Gradonačelnika, KLASA:023-01/11-04/59-60, URBROJ:2170/01-15-00-11-5 od 04.10.2011., Grad Rijeka izdao je Suglasnost, KLASA:350-02/11-01/499, URBROJ:2170/01-01-10-11-2 od 05.10.2011. za formiranje građevne čestice urbanističke oznake „LUKOVIĆI 5“ za gradnju višeobiteljske građevine na dijelovima k.č. broj 1652/3, 1650/1 i 1651 k.o. STARI GRAD sukladno grafičkom prilogu, uz uvjet prelaganja postojeće septičke jame koju koristi stambena građevina na adresi Lukovići 10.

Uvažavajući narečeno VIKTORIA d.o.o. Rijeka ishodila je pravomoćnu lokacijsku dozvolu, KLASA:UP/I-350-05/11-05/141, URBROJ:2170/01-13-01-11-18 /MK/ od 14. prosinca 2011. godine, te sukladno istoj izradila elaborat parcelacije zemljišta.

Prema parcelaciji, građevna čestica „LUKOVIĆI 5“ ima površinu 900 m², a formirana je na zemljištu označenom kao k.č. broj 1026/13 površine 25 m² k.o. KOZALA u vlasništvu „VIKTORIA“ d.o.o. Rijeka te na k.č. broj 1026//1 površine 860 m² i k.č. broj 1026/14 površine 15 m², obje u k.o. KOZALA, u vlasništvu Grada Rijeke.

K.č. broj 1026/1 k.o. KOZALA upisana je u imovinu Grada Rijeke pod inventarnim brojem 507099, a k.č. broj 1026/14 k.o. KOZALA nastaje parcelacijom k.č. broj 1026//2 k.o. KOZALA koja je upisana pod inventarnim brojem 507100.

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 1.c) *Odluke o građevinskom zemljištu* ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) (u daljnjem tekstu *Odluka*) utvrđeno je da Grad Rijeka temeljem javnog natječaja raspolaže zemljištem za formiranje građevne čestice, na kojoj je Grad Rijeka vlasnik dijela novoformirane građevne čestice, a za koju je u postupku izdavanja lokacijske dozvole, sukladno članku 4. *Odluke*, izdao suglasnost.

Slijedom svega navedenog, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke i to kako slijedi:

1. PREDMET PRODAJE - DIO LOKACIJE "LUKOVIĆI 5"

Predmet prodaje je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Kozala, označeno kao

- **k.č. broj 1026/1 površine 860 m² k.o. KOZALA** (inventarni broj 507099) i
- **k.č. broj 1026/14 površine 15 m² k.o. KOZALA** (nastaje diobom k.č. broj 1026/2 k.o. KOZALA - inventarni broj 507100)
- ukupna površina 875 m²
- zona građevinskog zemljišta: II. (druga)
- namjena: stambena – višeobiteljska (4- 8 stanova)
- cijena: 830,00 kn/m²
- ukupna kupoprodajna cijena: 726.250,00 kn

u svrhu formiranja građevne čestice „LUKOVIĆI 5“ za gradnju višeobiteljske građevine sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli, KLASA:UP/I-350-05/11-05/141, URBROJ:2170/01-13-01-11-18 od 14.12.2011.

U cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac.

2. PLAĆANJE

Ugovorenu cijenu zemljišta kupac će platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora, koji će se sklopiti u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja na provedenom javnom natječaju za prodaju zemljišta.

3. KOMUNALNI DOPRINOS

Kupac zemljišta-investitor izgradnje dužan je regulirati plaćanje komunalnog doprinosa u suglasju s Odlukom o komunalnom doprinosu važećom u vrijeme nastanka obveze. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem koje donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

4. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

4.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

4.2. 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 omoćnici s ponudom treba obvezno napisati redni broj predmetne lokacije iz teksta natječaja za prodaju zemljišta objavljenog u tisku.

4.3. Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepotpune i nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

5. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

5.1. pravomoćna lokacijska dozvola za gradnju na lokaciji čiji je dio predmet prodaje

5.2. dokaz o vlasništvu zemljišta u zahvatu lokacije označenog kao k.č. broj 1026/13 k.o. KOZALA

6. OBVEZE KUPCA / INVESTITORA

6.1. o svom trošku izvršiti prelaganje postojeće septičke jame u funkciji stambene građevine Lukovići 10 na zemljište koje pripada stambenoj građevini Lukovići 10 i staviti septičku jamu u funkciju narečene stambene građevine, sve u dogovoru s Gradom Rijeka,

6.2. ishoditi rješenje o uvjetima građenja/potvrde glavnog projekta i započeti s izgradnjom građevine – sve u roku od 8 mjeseci dana od dana sklapanja ovog ugovora,

6.3. izgraditi građevinu temeljem rješenja o uvjetima građenja/potvrde glavnog projekta, ishoditi uporabnu dozvolu te izraditi etažni elaborat o podjeli građevine u roku od 18 mjeseci od dana ishoda rješenja o uvjetima građenja/potvrde glavnog projekta iz točke 6.2.

6.2. financirati i izvesti sve radove eventualnog prelaganja instalacija sa zemljišta koje je predmet prodaje,

6.3. financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu što obuhvaća: potrebnu dokumentaciju, izvođenje radova i prilagodbu postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine

6.4. U slučaju raskida ugovora krivnjom kupca, Grad Rijeka kao naknadu štete zadržava 10% kupoprodajne cijene

7. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je zadovoljavanje općih i posebnih uvjeta natječaja uz uvjet ponude minimalno početne kupoprodajne cijene.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

Slijedom iznesenog predlažemo da Gradonačelnik donese sljedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke :

- k.č. broj 1026/1 površine 860 m² k.o. KOZALA i k.č. broj 1026/14 površine 15 m² (nastaje diobom k.č. broj 1026/2) obje u k.o. Kozala ukupna površina 875 m²
- zona građevinskog zemljišta: II. (druga)
- namjena: stambena – višeobiteljska (4- 8 stanova)
- početna kupoprodajna cijena: 830,00 kn/m²
- ukupna kupoprodajna cijena: 726.250,00 kn

u svrhu formiranja građevne čestice za gradnju višeobiteljske građevine sukladno pravomoćnoj lokacijskoj dozvoli.

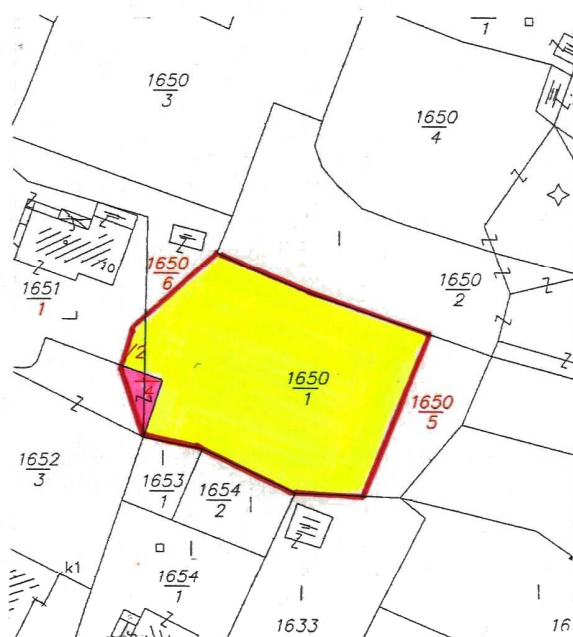
U cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i prijedlogu ove Odluke.

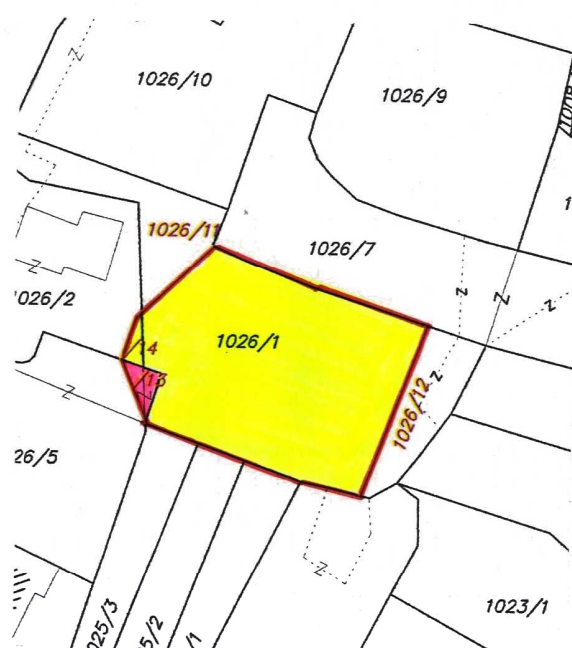
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana
M 1:1000



Kopija gruntovnog plana
M 1:1000



— granica građevne čestice

predmet otkupa
vlasništvo Grada Rijeke -
dio građevne čestice

vlasništvo „VIKTORIA“ d.o.o.