



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/185

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

Rijeka, 11. lipnja 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

Prijedlog Zaključka o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči radi izgradnje višestambenih i stambenih građevina na Martinkovcu

Izradile:

Meri Pavešić dipl.iur.

Tatjana Vučković, d.i.g.

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

1. OPĆENITO O LOKACIJI

Lokacija Martinkovac - stanogradnja definirana je sa sjeverne strane cestom Kastav - Rijeka (oznake GU V D-304), s južne strane riječkom obilaznicom (oznake D-3), s istočne strane lokacijom poslovne namjene-komunalno servisne (oznake K3-4) za planiranu izgradnju HEP-a i sa zapadne strane postojećom stambenom izgradnjom.

Predmetno područje (u daljnjem tekstu: Zona) nalazi se unutar obuhvata Detaljnog plana uređenja stambenog područja Martinkovac ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/09 - u daljnjem tekstu : DPU Martinkovac).

U predmetnoj Zoni Grad Rijeka planira izgraditi dvije građevine s ukupno cca 120 stanova.

U navedenoj Zoni velika površina nekretnina u vlasništvu je TD GP Krk d.d., TD Martinkovac gradnja d.o.o. i TD Metida d.o.o. (u daljnjem tekstu: GP Krk d.d. i drugi) te su se isti obratili Gradu Rijeci s prijedlogom da kupe/zamijene zemljište na način:

- da Grad Rijeka stekne u vlasništvo nekretnine ukupne površine 10.703 m² koje su u vlasništvu trgovačkih društava GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o., a koje čine, sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac, građevne čestice:
 - za izgradnju višestambenih građevina urbanističkih oznaka Dp-5 i Dp-7 - (ukupne površine 3390 m²),
 - za izgradnju i uređenja površina javne namjene (prometnice, pješačke površine, zelene površine) urbanističkih oznaka: OUVI-b-1.f, OUVI-b-3.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU8-b, OU9, OU11-b, SUII-a-1.f, SUII-a-2.f, SUII-b, PP10-1.f, PP10-2.f, PP-21, JZ-21, JZ-29, JZ-30, JZ-33, JZ-27 i B-13 - (ukupne površine 7.313 m²);
- da trgovačka društva GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o., steknu nekretnine ukupne površine 6.454 m² koje su u vlasništvu Grada Rijeke, a koje čine, sukladno Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac, građevne čestice:
 - za izgradnju višestambenih i stambenih građevina oznake, Dp-8a, Dp-9 i Dp-10, Bp-6, Bp-36, Bp-37 i Bp-38 (uz mogućnost prenamjene).

Predložili su da se izvrši zamjena po principu "vrijednost za vrijednost" uz obvezu plaćanja razlike vrijednosti, a vrijednost nekretnina koje nude u zamjenu u slijedećim iznosima po namjenama:

- stambena namjena: 1.400,00 kn/m² x 3390 m² = 4.746.000,00 kn
- javna namjena: 474,00 kn/m² x 7313 m² = 3.466.362,00 kn

što za sveukupno 10703 m² iznosi 8.212.362,00 kn.

Predmetne nekretnine koje nude u zamjenu opterećene su založnim pravom Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka. Stoga su se očitovali da će se obvezati na brisanje založnog prava i predaju neopterećenih nekretnina Gradu Rijeci.

Radi složenosti realizacije, Grad Rijeka i GP Krk d.d. i drugi potpisali su Pismo namjere dana 19.04.2012. godine temeljem Zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/12-04/26-73 URBROJ: 2170/01-15-00-12-9 od 17.04.2012. godine u kojem su utvrdili spremnost svih strana za zajedničkim doprinosom na realizaciji predmetne izgradnje. Pismom namjere utvrdile su se i daljnje faze realizacije izgradnje, te između ostalog, i da će Grad Rijeka raspisati javni natječaj za prodaju/zamjenu nekretnina.

Slijedom svega navedenog, temeljem članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine PGŽ br. 48/09 i 18/10) predlažemo donošenje odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke prema uvjetima kako slijedi:

2. PREDMET NATJEČAJA

Predmet prodaje/zamjene su nekretnine u k.o. Srdoči u vlasništvu Grada Rijeke koje čine dijelove građevnih čestica prema Detaljnom planu uređenja stambenog područja Martinkovac (Službene novine Primorsko-goranske županije br. 18/09) urbanističkih i gruntovnih oznaka prikazanih u tabelarnom prikazu, a koje u naravi predstavljaju neuređeno i neizgrađeno zemljište.

Ukupna površina građevnih čestica Dp-8a, Dp-9, Dp-10, Bp-6, Bp-36, Bp-37 i Bp-38 iznosi 17.553 m². Unutar istih građevnih čestica 10.779 m² u vlasništvu je GP Krka d.d. i drugih, a predmet prodaje, površina dijela građevnih čestica u vlasništvu Grada Rijeke, je površina od 6.417 m² (približno 37% ukupne površine svih građevnih čestica).

Građ. čest.	P građ. čest. (m ²)	Gruntovni podaci k.o. Srdoči		
		k.č.	P (m ²)	z.k. ul.
dio Dp-8a	2022	2106/6	97	PI
		5/975	188	4623
dio Dp-9	4074	1892/4	1225	4571
		5/1277	57	4732
		2106/9	18	PI
		2106/2	220	PI
dio Dp-10	6917	5/583	6	4732
		5/55	584	4732
		5/586	64	4697
		5/977	123	4659
		2106/3	26	PI
		2106/7	198	PI
dio Bp-36	820	5/1296	90	4623
		5/1304	657	4705
		2105/10	59	PI
Bp-37	766	5/1297	657	4623
		5/1299	64	4705
		2105/9	45	PI
dio Bp-38	769	5/1298	197	4623
dio Bp-6	2185	911/2107 dijela k.č.5/52	1822	4623
		10/19 dijela k.č. 5/1302	20	4705
UKUPNA POVRŠINA DIJELA GRAĐEVNIH ČESTICA: <u>6417 m²</u>				

Za čestice koje su predmet prodaje oznake 2106/6, 2106/9, 2106/2, 2106/3, 2106/7, 2105/10 i 2105/9 sve u k.o. Srdoči, donijeta su Rješenja o promezni javnog dobra te je u tijeku upis vlasništva na Grad Rijeku.

Za građevnu česticu Bp-6 parcelacija nije još u izradi, podaci o zemljišnim česticama dati su iz gruntonvih planova i identifikacija čestica koje je izradio geodet Direkcije za gospodarenje zemljištem, te je predmet prodaje suvlasnički udio od 911/2107 dijela (površine 1822 m²) k.č. 5/52 i suvlasnički udio od 10/19 dijela (površine 20 m²) k.č. 5/1302 koji zajedno predstavljaju ukupnu površinu od 1842 m² koja, sukladno DPU Martinkovac čini dio građevne čestice Bp-6. Nakon izrade i provedbe parcelacijskog elaborata građevne čestice Bp-6, utvrditi će se točne oznake i površine zemljišta koje predstavlja građevnu česticu Bp-6 te će se suvlasništvo razvrnuti na način da će Grad Rijeka priznati pravo vlasništva Gp Krku d.d. i drugima na zemljištu unutar

građevne čestice oznake Bp-6, unutar gradilišta, a isti će priznati pravo vlasništva Gradu Rijeci na zemljištu izvan građevne čestice Bp-6.

Nudi se mogućnost zamjene zemljišta.

Nudi se sklapanje Ugovora o kupnji/zamjeni.

3. POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA

Predlaže se da se početna kupoprodajna cijena za stambenu namjenu utvrdi temeljem članka 11. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) i izjednači za sve građevne čestice koje su predmet prodaje na vrijednost od 1.400,00 kn/m² izuzev za građevnu česticu Bp-6 koja je dijelom uzurpirana i za koju se predlaže početna kupoprodajna cijena od 1.200,00 kn/m² radi toga što je to zemljište dijelom devastirano baspravnih nasipavanjem materijala s okolnog gradilišta.

Predložene cijene približne su početnim kupoprodajnim cijenama utvrđenim za drugu zonu građevinskog zemljišta i navedenih namjena temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10):

Predlaže se ukupna kupoprodajna cijena zemljišta na ukupno 6417 m² u iznosu od: 8.615.400,00 kn

4575 m² x 1.400,00 kn/m² = 6.405.000,00 kn

1842 m² x 1.200,00 kn/m² = 2.210.400,00 kn

UKUPNO: 8.615.400,00 kn

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

Ukoliko GP KRK d.d., MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o. i METIDA d.o.o. budu izabrani za najpovoljnijeg ponuditelja s ponudom za zamjenu nekretnina u k.o. Srdoči, obzirom na stanje u zemljišnim knjigama i provedbu parcelacijskih elaborata, nekretnine koje su od interesa za Grad Rijeku imaju slijedeće oznake:

K.Č.(K.O SRDOČI)	NAMJENA PREMA DPU	OZNAKA PREMA DPU	P (m ²)	UPIS. VL.
5/1215	javna; ulica - dio građ. č.	OU-9	280	GP KRK d.d.
5/1265	javna; ulica - dio građ. Č.	OU8-a - faza 1.	42	
5/1291	javna; zelena - dio građ.č.	JZ-33	128	
5/1290	javna;ulica-dio građ.č.	OU8-b	621	
1882/3	stambena - dio građ. Č.	Dp-5	42	
1880/1	stambena - dio građ. Č.	Dp-5	733	
1883/2	stambena - dio građ. Č.	Dp-7	271	
1880/2	javna; ulica - dio građ. Č.	OUVI-6b-1.f	393	
1762/2	javna; ulica - dio građ. Č.	SUII-b	768	
1762/14	javna; ulica - dio građ. Č.	SUII-a-2.f	7	
5/1268	javna; ulica - dio građ. Č.	OU8-a-1.f	220	MARTINKOVAC GRADNJA d.o.o.
5/1270	javna; ulica - dio građ. Č.	OU8-a-2.f	92	
1889/10	javna; ulica - dio građ. Č.	OU8-a- faza 2	10	
1882/2	javna; ulica - dio građ. Č.	OU 9	18	
1889/1	javna; ulica - dio građ. Č.	OU 9	925	
1872	javna; ulica - dio građ. Č.	OU11-b	180	
1873/3	javna; ulica - dio građ. Č.	OU11-b	248	
1882/1	javna; pj. Pov.-dio građ. Č.	PP 10-1.f	61	
1889/5	javna; pj. Pov.-dio građ. Č.	PP 10-2.f	50	
1762/15	javna; zel. Povr.- dio građ. Č.	JZ-21	97	
1881/3	stambena - dio građ. Č.	Dp-5	132	METIDA d.o.o.
1879/4	stambena - dio građ. Č.	Dp-5	1658	
1881/2	stambena - dio građ. Č.	Dp-7	554	
1893/10	javna; zel. Povr.- dio građ. Č.	JZ-21	248	
1879/2	javna; zel. Povr.- dio građ. Č.	JZ-30, PP21	178	
1876/1	javna; zel. Povr.- dio građ. Č.	JZ-27	133	
1878/2	javna; zel. Povr.- dio građ. Č.	JZ-27,B-13,OUVIb-3.f, JZ29, PP21	526	
1879/1	javna; ulica - dio građ. Č.	OUVI-b-1.f	339	
1893/9	javna; ulica - dio građ. Č.	SUII-a-1.f	419	

1893/4	javna; ulica - dio građ. Č.	OU 9	428
1893/5	javna; ulica - dio građ. Č.	OU 9	18
1893/8	javna; ulica - dio građ. Č.	OU 9	4
1876/3	javna; ulica - dio građ. Č.	OU11-b	520
1881/1	javna; pj. Pov.-dio građ. Č.	PP 10-1.f	336
UKUPNA POVRŠINA: 10.679 m²			

Vrijednost nekretnina koje bi bile predmet zamjene, prema predloženim jediničnim cijenama, je po namjenama:

- stambena namjena: $1.400,00 \text{ kn/m}^2 \times 3.390 \text{ m}^2 = 4.746.000,00 \text{ kn}$
 - javna namjena: $474,00 \text{ kn/m}^2 \times 7.289 \text{ m}^2 = 3.454.986,00 \text{ kn}$
- što za sveukupno 10.679 m^2 iznosi $8.200.986,00 \text{ kn}$.

4. NAČIN PLAĆANJA

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu nekretnina/razliku u vrijednosti nekretnina kupac je u obvezi platiti u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji/zamjeni.

5. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Kupac - investitor dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos sukladno Zakonu i Odluci o komunalnom doprinosu važećom u vrijeme nastanka obveze o čemu će se zaključiti poseban ugovor između Kupca i Prodavatelja. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem koje donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Kupac/investitor ima obvezu regulirati plaćanje vodnog doprinosa sukladno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva važećem u vrijeme nastanka obveze.

6. OBVEZE KUPCA/INVESTITORA

- 6.1. Financirati i izraditi idejno urbanističko arhitektonsko rješenje u suradnji s Odjelom gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. Primjerak konačnog, od strane Grada Rijeke prihvaćenog idejno urbanističko-arhitektonskog rješenja kupac je u obvezi dostaviti Odjelu gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem; - u roku od 60 dana od dana donošenja Odluke o odabiru.
- 6.2. Ugovor o kupoprodaji/zamjeni nekretnine odabrani ponuditelj se obvezuje sklopiti s Gradom Rijeka - u roku od 15 dana od dana usvajanja idejnog urbanističko arhitektonskog rješenja.
- 6.3. U roku od 60 dana od dana donošenja Odluke o odabiru, dostaviti Gradu Rijeci Pismo namjere poslovne banke o izdavanju bankarske garancije svoje poslovne banke na iznos kupoprodajne cijene (umanjene za jamčevinu). Točka 6.3. ne odnosi se na sudionike natječaja koji nude zamjenu nekretnina od interesa za Grad Rijeku.
- 6.4. Platiti ugovoreni iznos kupoprodajne cijene, odnosno razliku u vrijednosti nekretnina sukladno točki 4. ovih natječajnih uvjeta.
- 6.5. U skladu s odredbama prostorno-planske dokumentacije, o svom trošku, izraditi idejne projekte (na posebnoj geodetskoj podlozi), pribaviti svu ostalu potrebitu dokumentaciju te na temelju iste ishoditi pravomoćne lokacijske dozvole za izgradnju građevina na građevnim česticama koje su predmet natječaja, izraditi i provesti parcelacijske elaborate za iste, te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- 6.6. U slučaju da se Odlukom o donošenju Izmjena i dopuna DPU-a Martinkovac promijeni oblik i veličina građevnih čestica prometne infrastrukture, a za koje su već ishođene lokacijske dozvole i/ili izrađeni parcelacijski elaborati, o svom trošku izraditi nove idejne projekte sukladno izmjeni DPU-a , pribaviti svu ostalu potrebitu dokumentaciju te na temelju iste ishoditi pravomoćne lokacijske dozvole, izraditi i provesti parcelacijske elaborate za iste, te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- 6.7. Financirati i izraditi glavne i izvedbene projekte, geodetske elaborate i dokumentaciju i na osnovu istih ishoditi potvrde glavnih projekata što prethodno uključuje upis vlasništva na cijelim građevnim česticama kao i objedinjavanje čestica ili, sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 35/09), ishoditi pravomoćna rješenja za građenje i, u oba slučaja, poštujući posebne uvjete/mišljenja/suglasnosti snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- 6.8. Preuzeti obveze koje bi eventualno proizašle iz potraživanja trećih osoba na nekretninama koje stječe u vlasništvo. Vođenje eventualnih postupaka sa trećima, voljom ugovornih starna smatrat će se objektivnom okolnošću od utjecaja na realizaciju ugovornih obveza.

- 6.9. Regulirati plaćanje komunalnog i vodnog doprinosa sukladno točki 5. ovih natječajnih uvjeta.
- 6.10. Financirati i izvesti sve priključke na javnu komunalnu infrastrukturu sukladno uvjetima nadležnih javnih poduzeća - do novoplanirane građevine što obuhvaća: izradu i ishođenje sve potrebne dokumentacije i izvođenje radova, te prilagodbu postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplaniranih građevina na građevnim česticama koje su predmet natječaja, te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- 6.11. Izgraditi građevine i ishoditi uporabne dozvole te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- 6.12. Financirati i izvesti sve radove za eventualna prelaganja instalacija i potrebna uklanjanja na predmetnim građevnim česticama što u odnosu na stjecatelja obuhvaća potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova te snišanje svih troškova koji iz narečenog proizlaze.
- 6.13. Stupiti u posjed nekretnina koje su predmet natječaja po provedbi ugovora o kupoprodaji/zamjeni u zemljišnoj knjizi.
- 6.14. U slučaju zamjene:
 - ukoliko su nekretnine koje daje u zamjenu opterećene založnim pravom, odabrani ponuditelj se obvezuje Gradu Rijeci dostaviti brisovno očitovanje založnog vjerovnika o brisanju prava zaloga na nekretninama koje daje u zamjenu, u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora o zamjeni nekretnina, pod raskidnim uvjetom.
- 6.15. U slučaju zamjene izvršiti promjenu posjeda sukladno upisanom vlasništvu na nekretninama koje se daju u zamjenu Gradu Rijeci, a na kojima su kao posjednici upisane treće osobe.
- 6.16. U slučaju zamjene izdati Gradu Rijeci tabularnu izjavu za upis prava vlasništva na nekretninama koje Grad zamjenom stječe po uplati razlike u cijeni, a sve istovremeno sa izdavanjem tabularne izjave Grada za korist stjecatelja kao druge ugovorne strane iz Ugovora o zamjeni sukladno točki 7.7.
- 6.17. Prihvatiti sve ostale uvjete natječaja.

7. OBVEZE PRODAVATELJA

- 7.1. Donošenje Odluke o izradi Izmjena i dopuna DPU-a stambenog područja Martinkovac
- 7.2. Sukladno prihvaćenom i odobrenom idejnom urbanističko arhitektonskom rješenju od strane Grada Rijeke, provesti proceduru i donijeti Odluku o Izmjenama i dopunama stambenog područja DPU Martinkovac, - u roku od 9 mjeseci od donošenja Odluke o izradi Izmjena i dopuna DPU-a stambenog područja Martinkovac.
- 7.3. Grad Rijeka se obvezuje dovršiti imovinsko-pravnu pripremu nekretnina koje su predmet prodaje/zamjene, promjenu namjene javnog dobra i upis prava vlasništva Grada Rijeke na zemljištu koje je sada uknjiženo kao PI, te izvršiti promjenu posjeda sukladno upisanom vlasništvu na nekretninama koje su predmet natječaja, a na kojima su kao posjednici upisane treće osobe.
- 7.4. Financirati i izvršiti imovinsko-pravnu pripremu građevnih čestica javne namjene (ulice i pješačke površine) slijedećih oznaka: OUVIa-1.f, OUVIb-1.f, OUVIb-2.f, SUII-a-1.f, OU8-a-1.f, OU8-a-2.f, OU9 i PP10-1.f i pokrenuti postupke rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na građevnim česticama OU10a-1.f i OU11b.
- 7.5. Po uplati ukupne kupoprodajne cijene izdati kupcu tabularnu ispravu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige
- 7.6. U slučaju zamjene, :
 - financirati i izvesti sve radove za eventualna prelaganja instalacija i potrebna uklanjanja na građevnim česticama koje stječe zamjenom, što obuhvaća potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze,
 - stupiti u posjed nekretnina koje stječe zamjenom po provedbi ugovora o kupoprodaji/zamjeni u zemljišnoj knjizi.
 - za nekretnine koje stječe zamjenom u vlasništvo obvezuje se na preuzimanje obveza koje bi eventualno proizašle iz potraživanja trećih osoba, Vođenje eventualnih postupaka sa trećima, voljom ugovornih strana smatrat će se objektivnom okolnošću od utjecaja na realizaciju ugovornih obveza.
- 7.7. U slučaju zamjene:
 - izdati stjecatelju nekretnina tabularnu izjavu za upis prava vlasništva po uplati razlike u cijeni i predaje Gradu Rijeci tabularne izjave o prijenosu prava vlasništva sa imena stjecatelja na ime Grada Rijeke i predaje brisovnog očitovanja založnog vjerovnika za brisanje prava zaloga na svim nekretninama koje Grad Rijeka stječe u vlasništvo,

8. OBJEKTIVNE OKOLNOSTI

U slučaju nastupa objektivnih okolnosti koje otežavaju ili onemogućavaju izvršenje posla svi rokovi mogu se produžiti sporazumom obiju strana za onoliko vremena koliko su objektivne okolnosti trajale.

9. RASKID KUPOPRODAJNOG UGOVORA/UGOVORA O ZAMJENI NEKRETNINA

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu, odnosno razliku u ugovorenom roku, ne preda Gradu Rijeci brisovno očitovanje podobno za brisanje založnog prava na nekretninama koje nudi u zamjenu, sukladno točki 6.14., a nisu nastupile objektivne okolnosti, prodavatelj može uputiti pisanu opomenu i pozvati ga da u primjerenom roku obvezu ispuni, a ako ni u naknadnom primjerenom roku obvezu ne ispuni, prodavatelj može jednostranom izjavom raskinuti ugovor te se isti smatra raskinutim protekom 30 dana od dana upućivanja kupcu izjave o raskidu.

U slučaju raskida, nekretnina se vraća u posjed i vlasništvo prodavatelja, a u slučaju zamjene nekretnina nekretnine koje stječe prodavatelj vraća se u vlasništvo i posjed kupcu.

10. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

- 10.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.
- 10.2. Pravo učešća imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima: Strani državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije stječu pravo vlasništva pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj. Strani državljani i pravne osobe iz država koje nisu članice Europske unije, mogu pod pretpostavkom uzajamnosti stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to izda Ministar pravosuđa Republike Hrvatske.
- 10.3. Ponude se predaju u pisanom obliku na Naslov:

Grad Rijeka

*Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
51000 RIJEKA, Titov trg 3, prizemlje*

s napomenom: *“Ponuda na natječaj za kupnju nekretninana području Martinkovac – ne otvarati”.*

Na omotnici treba obvezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

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

- 10.4. Ponude se izrađuju i predaju na hrvatskom jeziku
- 10.5. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od **100.000,00** kuna . Jamčevina se uplaćuje na žiro račun depozita broj 2402006-1500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj OIB -510. Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu. Ako natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine
Natjecateljima koji ne uspiju u javnom natječaju uplaćeni iznos jamčevine se vraća.

11. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA U SLUČAJU PONUDE ZA ZAMJENU NEKRETNINA

Dokaz o pravu vlasništva nekretnina (ovjereni z.k. izvadak) od interesa za Grad Rijeku unutar predmetne Zone koje se nude u zamjenu i iskazana vrijednost nekretnina koje se nude u zamjenu, izjava o prihvaćanju obveze plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

12. SADRŽAJ PONUDE :

- 12.1. Pisana ponuda :
 - ime i prezime, OIB i adresa ponuditelja (fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke, OIB i sjedišta ponuditelja (pravne osobe),
 - ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m² i ukupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene,
 - broj računa za povrat jamčevine
 - potpis i pečat podnositelja ponude.
- 12.2. Prilozi ponudi :
 - za domaće fizičke osobe - dokaz o hrvatskom državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice,

- za domaće pravne osobe - dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana (izvornik, ovjerena preslika ili ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar),
- za strane fizičke osobe – ovjereni prijevod osobne iskaznice,
- za strane pravne osobe – izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u registar pravnih osoba matične države,
- u slučaju zamjene nekretnina:
 - nekretnine koje se nude u zamjenu moraju biti isključivo vlasništvo ponuditelja,

U slučaju da su nekretnine koje se nude u zamjenu opterećene založnim pravom, potrebno je uz ponudu dostaviti pismo namjere založnog vjerovnika u kojem će isti iskazati svoju namjeru izdavanja brisovnog očitovanja, koje će biti predano Gradu Rijeci u roku od 60 dana od dana zaključenja Ugovora o zamjeni nekretnina,

 - dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja (točka 11.),
- potpisani Uvjeti natječaja za prikupljanje ponuda za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja (Natječajna dokumentacija),
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od **100.000,00 kn**, na žiro račun depozita broj 2402006-1500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj : OIB -510.
Dokazom o izvršenoj uplati jamčevine smatra se :
 - a) kopija jedne gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke
 - b) kopija virmana ili izvotka s "Netbankinga" s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana otvaranja ponuda.

13. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

- 13.1. U slučaju ponude za kupnju, kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveća ponuđena kupoprodajna cijena po m² zemljišta odnosno visina ukupne ponuđene kupoprodajne cijene zemljišta uz zadovoljavanje općih uvjeta natječaja.
- 13.2. U slučaju ponude za zamjenu zemljišta, kriterij za odabir najpovoljnije ponude je veličina **površine ponuđene nekretnine** od interesa za Grad Rijeku **unutar predmetne Zone** prema Gradu Rijeci prihvatljivim uvjetima, **iskazana vrijednost nekretnina koje se nude u zamjenu** uz zadovoljavanje općih i posebnih uvjeta natječaja i pod uvjetom da je **ponuđena minimalno početna kupoprodajna cijena**.
Grad Rijeka zadržava pravo ocjene prihvatljivosti ponuđenog zemljišta.

U slučaju zaprimanja ponuda za kupnju i ponuda za zamjenu prednost imaju ponude za zamjenu, sve sukladno točki 13.2.

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 svega iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, da donese slijedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju/zamjenu zemljišta u k.o. Srdoči u vlasništvu Grada Rijeke koje čini dijelove građevnih čestica urbanističkih oznaka i gruntovnih oznaka sve prikazano u Tablici 1.

Tablica 1

Građ. čest.	P građ. čest. (m ²)	Gruntovni podaci k.o. Srdoči		
		k.č.	P (m ²)	z.k. ul.
dio Dp-8a	2022	2106/6	97	(PI)u tijeku upis
		5/975	188	4623
dio Dp-9	4074	1892/4	1225	4571
		5/1277	57	4732
		2106/9	18	PI
		2106/2	220	(PI)u tijeku upis
dio Dp-10	6917	5/583	6	4732
		5/55	584	4732
		5/586	64	4697
		5/977	123	4659
		2106/3	26	(PI)u tijeku upis
		2106/7	198	(PI)u tijeku upis
dio Bp-36	820	5/1296	90	4623
		5/1304	657	4705
		2105/10	59	PI(PI)u tijeku upis
Bp-37	766	5/1297	657	4623
		5/1299	64	4705
		2105/9	45	(PI)u tijeku upis
dio Bp-38	769	5/1298	197	4623
dio Bp-6	2185	911/2107 dijela k.č.5/52	1822	4623
		10/19 dijela k.č. 5/1302	20	4705
UKUPNA POVRŠINA DIJELA GRAĐEVNIH ČESTICA: <u>6417 m²</u>				

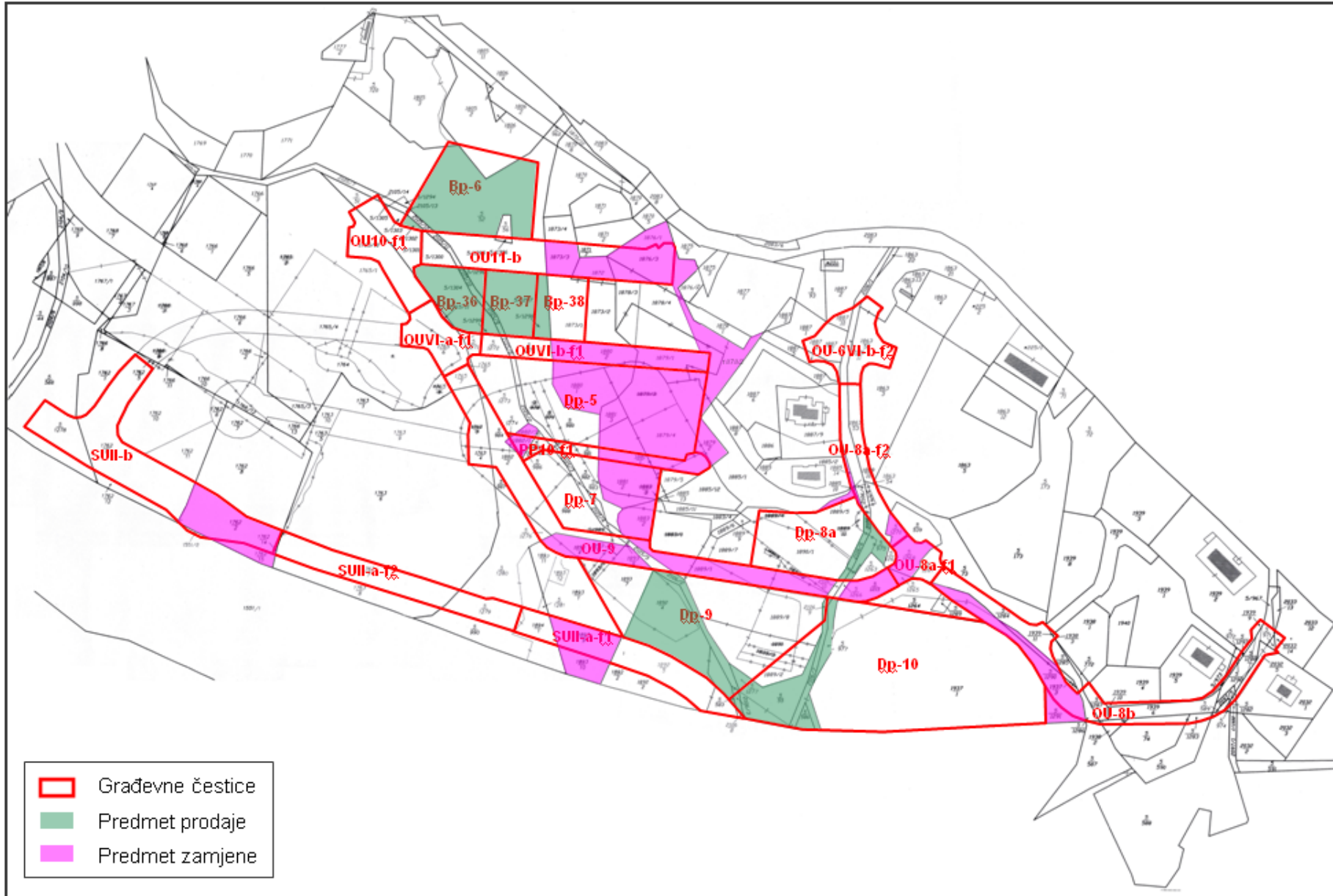
Početna jedinična kupoprodajna cijena nekretnina iznosi 1.200,00 kn/m² za nekretnine unutar građevne čestice Bp-6 (1842 m²), a za nekretnine unutar preostalih građevnih čestica iznosi

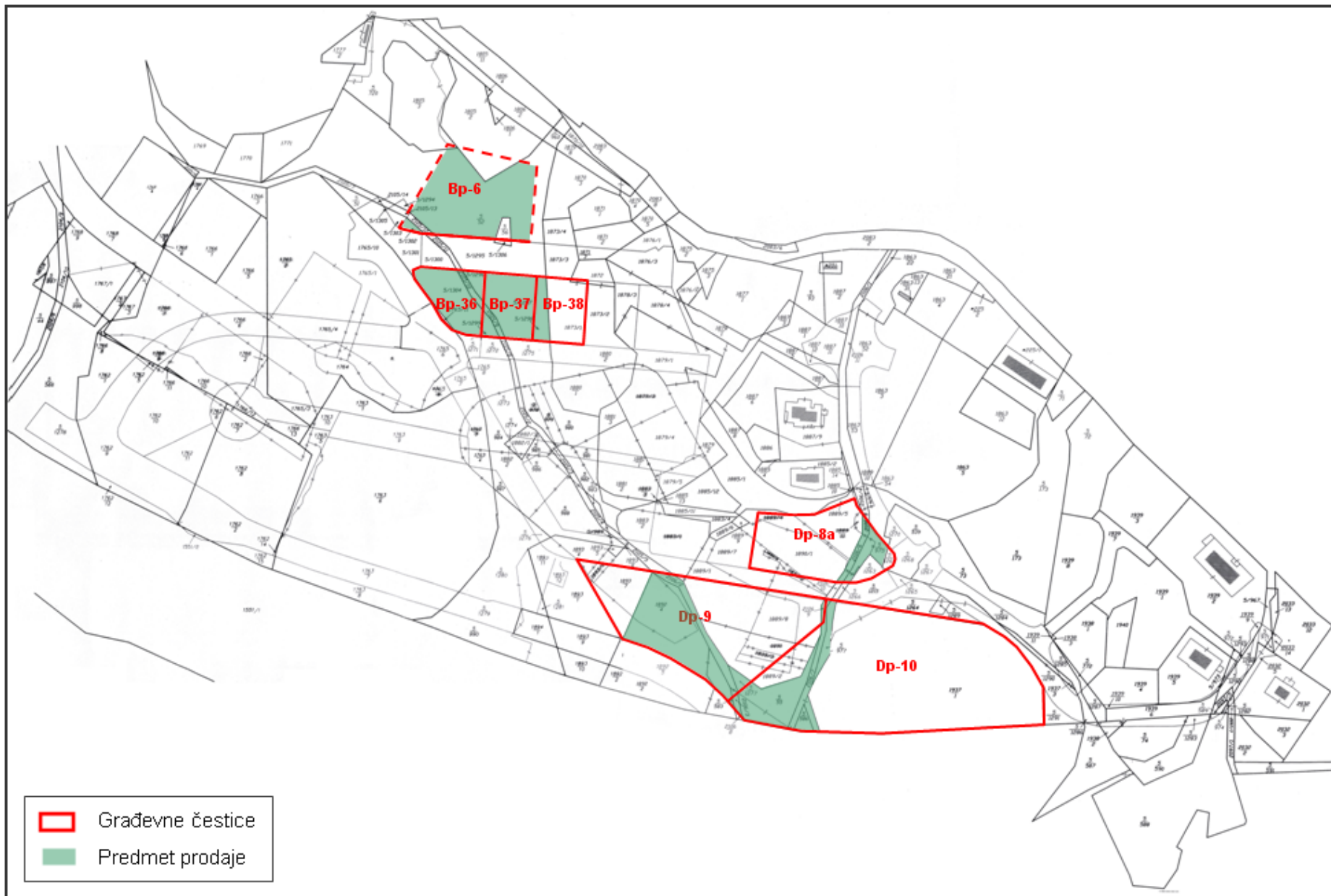
1.400,00 kn/m² (4575 m²) odnosno: **ukupna početna kupoprodajna cijena** za ukupnu površinu od **6417 m²** iznosi **8.615.400,00 kn**.



Ugovorenu kupoprodajnu cijenu nekretnina/razliku u vrijednosti nekretnina kupac je u obvezi platiti u roku od 60 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji/zamjeni.

Nudi se mogućnost zamjene za nekretnine od interesa za Grad Rijeku unutar predmetne Zone uz isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti.

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.





-  Građevne čestice
-  Predmet prodaje

