



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/305

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

Rijeka, 29. listopada 2012.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke na lokaciji Kostabela, k.o. Jurčiči, radi izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene (planska oznaka T1-5 Kostabela)

Izradili:

Tatjana Vučković, dipl.ing.građ.

Meri Pavešić, dipl.iur.

Eda Rumora, dipl.ing.arh.

Gabrijela Kiš Jerčinović, dipl.ing.arh.

Ravnateljice:

Gabrijela Kiš Jerčinović, dipl.ing.arh.

Eda Rumora, dipl.ing.arh.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Obrazloženje Prijedloga Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke na lokaciji Kostabela, radi izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (planska oznaka T1-5 Kostabela)

1. OSNOVNI PODACI O LOKACIJI

Privođenje namjeni područja Kostabela započelo je 2010. godine provedbom natječaja kojim je na području Kostabela, prodana lokacija površine 6.000 m², smještena s južne strane Opatijske ceste, a koja je Odlukom o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07), utvrđena kao područje ugostiteljsko-turističke namjene, oznake T1-5 namijenjeno za izgradnju građevine/a hotelskog smještaja.

Temeljem provedenog javnog natječaja, sklopljen je dana 31. prosinca 2010. Kupoprodajni predugovor s tvrtkom TRE-INVEST d.o.o. Kastav. Natječajem za prodaju bilo je utvrđeno da kupac, uz ostalo, o svom trošku, osim posebne geodetske podloge, mora izraditi i *Program gradnje i uređenja sportsko-rekreacijskog područja Kantrida-Kostabela* (dalje: Program gradnje i uređenja područja Kostabela), te isti podnijeti na prihvaćanje Gradu Rijeci. Osim nekretnina koje su bile predmetom prodaje, Programom gradnje i uređenja područja Kostabela trebalo je osmisлити i kontaktno područje. Investitor je preuzetu obavezu ispunio te je *Program gradnje i uređenja područja Kostabela* Grad Rijeka prihvatio očitovanjem KLASA: 350-05/11-01/1, URBROJ: 2170/01-01-10-11-3 od 22. srpnja 2011. godine.

Osim navedenog, u daljnjoj realizaciji projekta i ispunjavanja ugovornih obveza tvrtka TRE-INVEST d.o.o. Kastav je izradila projekt izgradnje javnog stubišta i projekt rekonstrukcije crpne stanice te ishodiла lokacijske dozvole za izgradnju javnog stubišta (između Opatijske ulice i obalne šetnice) i za rekonstrukciju crpne stanice.

Natječajem za prodaju bilo je definirano da je područje Kostabela cjelina te da će se za preostalu površinu zemljišta između Opatijske ceste i obalne šetnice raspisati natječaj ukoliko se za to utvrdi potreba i steknu uvjeti.

Prijedlogom Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke (u daljnjem tekstu: Prijedlog izmjena i dopuna GUP-a), predmetni kompleks utvrđen je kao zona ugostiteljsko-turističke namjene-hotel (planske oznake T1-5) okvirne površine 17.000 m² te su stečeni uvjeti za prodaju preostale površine od 11.500 m² unutar zone planske oznake T1-5.

Površina koja je predmet prodaje u naravi je zelena površina unutar koje je izveden kolni i pješački pristup od Opatijske ulice prema obalnoj šetnici i moru. Sadrži uređen zemljani tenis teren, parkirne površine, asfaltirane kolno-pješačke staze i pješačku komunikaciju. Unutar područja koje je predmet prodaje nalazi se crpna stanica koja će ostati u funkciji sukladno uvjetima KD "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Rijeka.

Slijedom navedenog predlaže se raspisivanje natječaja za prodaju zemljišta sukladno članku 13. Odluke u građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) kako slijedi.

2. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje, su nekretnine na lokaciji Kostabela, koje po katastarskoj evidenciji imaju oznaku dio k.č.broj 1443/1 i dio 1443/4 u k.o. Zamet, a u zemljišnim knjigama su označene kao:

- dio k.č. 1568/2
- dio k.č. 1571/1
- dio k.č. 1571/6
- dio k.č. 1574/3
- dio k.č. 1575/2
- dio k.č. 1575/5
- dio k.č. 1576/1
- dio k.č. 1576/4
- dio k.č. 1576/5

sve upisane u z.k.ul. 516 k.o. Jurčići kao vlasništvo Grada Rijeke

Prodaje se zemljište površine 11.500 m², u cijelosti, radi izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene na lokaciji Kostabela.

Nudi se sklapanje Kupoprodajnog predugovora.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se u roku od 30 dana od dana provedbe parcelacijskog(ih) elaborata u slučaju izdavanja lokacijske(ih) dozvole(a), odnosno u slučaju ishoda rješenja o uvjetima građenja ili rješenja o građenju sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Narodne novine" broj 69/09 i 128/10) Kupoprodajni ugovor sklopit će se tijekom postupka izdavanja rješenja, a po prijedlogu parcelacije.

Točne oznake i površine nekretnina koje su predmet prodaje utvrdit će se nakon provedbe parcelacijskih elaborata.

Crpna stanica sagrađena na k.č. 1571/6 nije predmet prodaje, a imovinsko-pravni odnosi glede iste rješavat će se posebnim ugovorom.

3. POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA NEKRETNINA I NAČIN PLAĆANJA

Primjenom članka 10. stavka 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) tvrtka Karloline d.o.o. (Marinko Prostran, dipl.ing.građ. stalni sudski vještak graditeljske struke), izradila procjenu tržišne vrijednosti nekretnina koje su predmet prodaje, kojom je vrijednost nekretnina procijenjena s iznosom od 1.664,70 HRK/m², od čega je vrijednost samog zemljišta procijenjena na 1639,00 HRK/m², a uređenja (tenis, staze i dr.) 25,70 HRK/m².

Predlaže se da procijenjena vrijednost ujedno bude i početna kupoprodajna cijena.

Početna kupoprodajna cijena iznosi:

Jedinična cijena iznosi	1.664,70 HRK/m²	(220,40 EUR/m²)
SVEUKUPNO za 11.500 m² =	19.144.050,00 HRK	(2.534.600,00 EUR)

(prema srednjem tečaju HNB na dan 29.10.2012. godine 1€ = 7,553456 HRK)

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina kojeg će kupac platiti sukladno rješenju Ministarstva financija, Porezne uprave Rijeka, Područnog ureda u Rijeci.

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu nekretnina kupac će platiti Gradu Rijeci u pet obroka i to na slijedeći način:

- 1. obrok: 30% kupoprodajne cijene – u roku od 30 dana od potpisa Kupoprodajnog predugovora, a najkasnije do 27. prosinca 2012. godine (5.743.215,00 kn ili 760.380,00 EUR)
- 2. obrok: 15% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.04.2013. godine (2.871.608,00 HRK ili 380.190,00 EUR)
- 3. obrok: 15 % kupoprodajne cijene najkasnije do 30.09.2013. godine (2.871.608,00 HRK ili 380190 EUR)
- 4. obrok: 20% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.04.2014. godine (3.828.810,00 HRK ili 506,920,00 EUR)
- 5. obrok: preostali dio kupoprodajne cijene (20% iznosa) najkasnije do 30.09.2014. godine (3.828.810,00 HRK ili 506.920,00 EUR)

U slučaju zakašnjelog plaćanja zaračunava se zatezna kamata.

Kupoprodajna cijena zemljišta u Kupoprodajnom predugovoru biti će definirana u HRK i preračunata u € uz primjenu srednjeg tečaja Hrvatske Narodne banke važećem na dan sastavljanja Predugovora. Ukoliko pri dospjeću plaćanja pojedinog obroka dođe do promjene tečaja HRK u odnosu na € za više od 5 %, nepodmireni iznos biti će obračunat na način da se utvrđeni iznos € preračuna u HRK prema srednjem tečaju HNB važećem na dan ispostavljanja računa za plaćanje pojedinog obroka.

Za iznose dijela ukupne kupoprodajne cijene, koji dopijevaju za plaćanje nakon izdavanja potvrde glavnog projekta/rješenja o uvjetima građenja/rješenja za građenje, kupac je obvezan u korist Grada Rijeke osnovati založno pravo (hipoteku) na nekretnini(ama) u svom vlasništvu za iznos nepodmirenog dijela kupoprodajne cijene, kamate i troškove postupka, do isplate ukupne

kupoprodajne cijene. Upis hipoteke biti će utvrđen kupoprodajnim ugovorom, a uvjet je za izdavanje potvrde glavnog projekta odnosno rješenja o uvjetima građenja ili rješenja za građenje.

Konačni obračun kupoprodajne cijene nekretnina (konačna ukupna kupoprodajna cijena) utvrdit će se kod sklapanja kupoprodajnog ugovora umnoškom ponuđene jedinične cijene za m² nekretnine i površine utvrđene parcelacijskim elaboratom.

4. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Kupac-investitor izgradnje dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos sukladno Zakonu i Odluci o komunalnom doprinosu važećom u vrijeme nastanka obveze.

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

5. OBVEZE KUPCA

- 5.1. Ponuditelj se obvezuje sklopiti Kupoprodajni predugovor s Gradom Rijekom u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke o odabiru ponuditelja. U suprotnom smatra se da je ponuditelj odustao od natječaja te gubi pravo na povrat jamčevine.
- 5.2. Platiti ugovoreni iznos kupoprodajne cijene sukladno točki 3. ovog obrazloženja Odluke.
- 5.3. U skladu s Programom gradnje i uređenja područja Kostabela koji je izradila tvrtka TRE-INVEST d.o.o. Kastav, a koji je prihvaćen od strane Grada Rijeke, kupac se obvezuje zajedno s tvrtkom TRE-INVEST d.o.o. Kastav izgraditi građevine i urediti površine unutar cijelog kompleksa o čemu je u obvezi s TRE-INVEST-om d.o.o. Kastav sklopiti poseban ugovor kojim će regulirati međusobna prava i obveze realizacije izgradnje građevina i uređenje cjelokupnog kompleksa Kostabela. Sklopljeni ugovor kupac je u obvezi dostaviti Gradu Rijeci do sklapanja Kupoprodajnog predugovora iz točke 5.1., u suprotnom smatra se da je odustao od ponude i gubi pravo na povrat 50% iznosa uplaćene jamčevine.
- 5.4. Kupac ne može zahtijevati prenamjenu, niti izgradnju građevina drugih namjena koje odstupaju od usvojenog Programa gradnje i uređenja područja Kostabela.
- 5.5. O svom trošku na posebnoj geodetskoj podlozi izraditi idejni projekt za izgradnju budućeg kompleksa kao i ostalu projektnu dokumentaciju, ishoditi sve potrebne suglasnosti i odobrenja, ishoditi pravomoćnu(e) lokacijsku(e) dozvolu(e)/ rješenje(a) o uvjetima građenja/rješenje(a) za građenje sukladno Zakonu o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Narodne novine" broj 69/09 i 128/10), sve u skladu sa zakonom, prostorno-planskom dokumentacijom i usvojenim Programom gradnje i uređenja područja Kostabela - u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja Kupoprodajnog predugovora.
- 5.6. O svom trošku izraditi parcelacijske elaborate te dostaviti Gradu Rijeci dokumentaciju novog stanja građevnih čestica kompleksa nakon provedene parcelacije u katastru i zemljišnoj knjizi – u roku od 3 mjeseca od dana pravomoćnosti lokacijske(ih) dozvole(a).
Ukoliko kupac pokrene postupak izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili rješenja za građenje u skladu sa Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Narodne novine" broj 69/09 i 128/10), parcelacijski elaborat je dužan izraditi u tijeku postupka izdavanja rješenja.
- 5.7. Sklopiti Kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana provedbe parcelacijskog(ih) elaborata. Ukoliko kupac pokrene postupak izdavanja rješenja o uvjetima građenja ili rješenja za građenje u skladu sa Zakonom o postupanju i uvjetima gradnje radi poticanja ulaganja ("Narodne novine" broj 69/09 i 128/10), Kupoprodajni ugovor dužan je sklopiti u tijeku postupka izdavanja rješenja, a po prijedlogu parcelacijskog elaborata.
- 5.8. O svom trošku izraditi glavni i izvedbeni projekt za izgradnju kompleksa, kao i drugu potrebnu geodetsku dokumentaciju, ishoditi sve potrebne suglasnosti i odobrenja te ishoditi potvrdu(e) glavnog(ih) projekta(ata) - u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora.
- 5.9. Regulirati plaćanje komunalnog i vodnog doprinosa.
- 5.10. Izgraditi građevine, urediti građevne čestice i ishoditi uporabne dozvole - u roku od 36 mjeseci od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora,

- 5.11. Financirati i izvesti prelaganje instalacija, što podrazumljeva ishođenje potrebne dokumentacije i izvođenje radova.
- 5.12. Financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu što obuhvaća potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova.
- 5.13. Financirati i izvesti rekonstrukciju, prilagodbu postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine .
- 5.14. Kupac je u obvezi omogućiti stalni nesmetani pristup crpnoj stanici, regulirati imovinsko-pravne odnose glede iste, a u slučaju potrebe o svom trošku izvršiti rekonstrukciju/izmještanje/uklanjanje crpne stanice, sve sukladno Izdanoj lokacijskoj dozvoli za rekonstrukciju CS Kostabela s pripadajućim cjevovodima I. faza na k.č. 1443/1, 1443/2, 1443/4, 5083/6 k.o. Zamet KLASA: UP/I-350-05/12-05/61 URBROJ:2170/01-13-01/12-17/ŽS od 07. rujna 2012. godine
- 5.15. Dozvoliti u zemljišnoj knjizi upis zabilježbe zabrane otuđenja i raspolaganja nekretninama koje su predmet prodaje bez suglasnosti prodavatelja - do ispunjenja obveza kupca. Po ispunjenju obveza Grad Rijeka dozvoliti će brisanje zabilježbe posebnom ispravom.

6. OBVEZE GRADA

- 6.1. Donijeti Odluku o donošenju Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke - u roku od 5 mjeseci od dana zaključenja Kupoprodajnog predugovora.
- 6.2. Za postojeću Opatijsku ulicu sukladno usvojenom Programu gradnje i uređenja:
 - izraditi idejni projekt za rekonstrukciju u duljini potrebnoj za funkcioniranje sadržaja na nekretninama koje su predmet prodaje i ishoditi pravomoćnu lokacijsku dozvolu - u roku od 6 mjeseci od dana sklapanja Kupoprodajnog predugovora
 - izraditi parcelacijski elaborat i ishoditi dokumentaciju novog stanja za građevnu česticu rekonstrukcije Opatijske ulice (u duljini potrebnoj za funkcioniranje sadržaja na nekretninama koje su predmet prodaje) – u roku od 6 mjeseci od dana pravomoćnosti lokacijske dozvole za rekonstrukciju Opatijske ulice,
 - izvršiti i financirati imovinsko-pravnu pripremu,
 - izraditi glavni i izvedbeni projekt za rekonstrukciju Opatijske ulice (u duljini potrebnoj za funkcioniranje sadržaja na nekretninama koje su predmet prodaje) ishoditi potvrdu glavnog projekta, - u roku od 10 mjeseci od zaključenja Kupoprodajnog ugovora.
 - izvesti rekonstrukciju te ishoditi uporabnu dozvolu - u roku od 22 mjeseca od zaključenja Kupoprodajnog ugovora.
- 6.3. Financirati i izgraditi javno stubište (pješačku vezu Opatijske ulice i obalne šetnice) prema lokacijskoj dozvoli KLASA: UP/I-350-05/12-05/6 od 14. lipnja 2012. godine

OBJEKTIVNE OKOLNOSTI

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

7. RASKID KUPOPRODAJNOG PREDUGOVORA/UGOVORA

- 8.1. Ukoliko kupac ne izvrši neku od svojih obveza u ugovorenom roku, a nisu nastupile objektivne okolnosti, Grad će kupcu uputiti pisanu opomenu i pozvati ga da u primjerenom roku obvezu izvrši, a ako ni u naknadnom primjerenom roku kupac obvezu ne izvrši, Grad je ovlašten jednostranom izjavom raskinuti predugovor/ugovor te se isti smatra raskinutim protekom 30 dana od dana dostave kupcu pisane obavijesti o raskidu. U tom slučaju, Grad će vratiti kupcu iznose uplaćene temeljem predugovora/ugovora umanjene za jamčevine i 20% do tada uplaćenih iznosa, bez kamata. Sredstva uložena u gradnju (projekti, dokumentacija, izvedba, vrijednost izgrađene građevine) neće se vratiti kupcu.
- 8.2. Ukoliko prodavatelj ne izvrši neku od svojih obveza u ugovorenom roku, a nisu nastupile objektivne okolnosti, te ako ni u naknadnom primjerenom roku prodavatelj obvezu ne izvrši, kupac je ovlašten jednostranom izjavom raskinuti predugovor/ugovor te se isti smatra raskinutim protekom 30 dana od dana dostave prodavatelju pisane obavijesti o raskidu. U tom slučaju, Grad će vratiti kupcu sve iznose uplaćene temeljem predugovora/ugovora, bez

kamata. Sredstva uložena u gradnju (projekti, dokumentacija, izvedba, vrijednost izgrađene građevine) neće se vratiti kupcu.

9. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

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

9.2. 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.

9.3. 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 nekretnina na lokaciji Kostabela - ne otvarati”.*

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

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

9.5. U ponudi je potrebno posebno navesti ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za 1m² nekretnina i ukupan ponuđeni iznos kupoprodajne cijene.

9.6. U razmatranje će se uzeti samo ponude koje se odnose na ukupnu površinu od 11.500 m². Ponuda za dio površine je neprihvaljiva i neće se razmatrati.

9.7. Ponude se izrađuju i predaju na hrvatskom jeziku

9.8. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od 750.000,00 HRK.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina računava se u prvu ratu kupoprodajne cijene nekretnina.

Ako ponuditelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Ako do potpisivanja Kupoprodajnog predugovora odabrani ponuditelj ne dostavi Gradu Rijeci sklopljen ugovor iz točke 5.3. ovih uvjeta smatra se da je od ponude odustao i gubi pravo na povrat 50% jamčevine.

Natjecateljima koji ne uspiju u javnom natječaju, kao i onima čije su ponude nepotpune, vraća se uplaćeni iznos jamčevine.

10. SADRŽAJ PONUDE

10.1. 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.

10.2. 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,

- potpisani Uvjeti natječaja za prikupljanje ponuda za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja (Natječajna dokumentacija),
- vlasnički list za nekretninu(e) u svom vlasništvu na kojoj će se u korist Grada Rijeke osnovati založeno pravo (hipoteka).
- dokaz o uplati jamčevine u iznosu od **750.000,00 HRK** 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.

11. MJERILO ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Mjerilo za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni iznos kupoprodajne cijene za 1 m² zemljišta, uz zadovoljavanje svih ostalih uvjeta natječaja.

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 Grada Rijeke donese sljedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke na lokaciji Kostabela, k.o. Jurčići, radi izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene u zoni ugostiteljsko-turističke namjene – hotel (planska oznaka T1-5 Kostabela).
2. Predmet prodaje su nekretnine, po katastarskoj evidenciji označene kao dio k.č.broj 1443/1 i dio 1443/4 u k.o. Zameť, a u zemljišnim knjigama za k.o. Jurčići upisane u z.k.ul. 516 i označene kao:
 - dio k.č. 1568/2
 - dio k.č. 1571/1
 - dio k.č. 1571/6
 - dio k.č. 1574/3
 - dio k.č. 1575/2
 - dio k.č. 1575/5
 - dio k.č. 1576/1
 - dio k.č. 1576/4
 - dio k.č. 1576/5
 površine 11.500 m² , radi izgradnje građevina ugostiteljsko-turističke namjene.
 Točne oznake i površine nekretnina koje su predmet prodaje utvrdit će se parcelacijskim elaboratom.
 Nudi se sklapanje Kupoprodajnog predugovora.
3. Početna kupoprodajna cijena nekretnina iznosi 1.664,70 HRK/m², što za ukupnu površinu od 11.500 m² iznosi 19.144.050,00 HRK.
4. Kupoprodajna cijena plaća se u pet obroka :
 1. obrok: 30% kupoprodajne cijene – u roku od 30 dana od potpisa Kupoprodajnog predugovora, a najkasnije do 27. prosinca 2012. godine
 2. obrok: 15% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.04.2013. godine
 3. obrok: 15 % kupoprodajne cijene najkasnije do 30.09.2013. godine
 4. obrok: 20% kupoprodajne cijene najkasnije do 30.04.2014. godine
 5. obrok: preostali dio kupoprodajne cijene (20% iznosa) najkasnije do 30.09.2014. godine

Porez na promet nekretnina plaća kupac.

5. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od 750.000,00 HRK.
6. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da provede javni natječaj sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.



