



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/13-04/40-99

URBROJ: 2170/01-15-00-13-52

Rijeka, 6. 05. 2013.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13) Gradonačelnik je 6. svibnja 2013. godine donio sljedeću

ODLUKU

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

- dio k.č. br. 388/1, upisana u z.k.ul. 1349, k.o. Hosti, u površini približno 637 m², za izgradnju stambene građevine.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 530,00 kn/m², odnosno za ukupno 637 m² sveukupno 341.320,00 kuna.

Stvarni troškovi pripreme iznose 20.000,00 Kn.

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

Nudi se sklapanje predugovora o prodaji (zamjeni) zemljišta.

2. Zadužuje se komisija za provođenje natječaja za prodaju I druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno prijedlogu ove Odluke.



GRADONAČELNIK

mr. sc. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Jelene Karan Cvjetković
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
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: 350-07/12-01/47JKC

URBROJ: 2170/01-01-30-

Rijeka, 29. travanj 2013.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE I USVAJANJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja
za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke
u k.o. Hosti radi izgradnje stambene građevine

Izradila:

Jelena Karan Cvjetković, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

OSNOVNI PODACI O LOKACIJI

Sukladno odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 21/12) Odjel gradske uprave za urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju, povodom zahtjeva Vukas Zorana iz Rijeke, Mihovilići 16/3, izdao je očitovanje KLASA: 350-02/12-01/326, URBROJ: 2170/01-01-10-13-6 od 12. veljače 2013. godine da je moguće formirati građevnu česticu za izgradnju stambene građevine na dijelu k.č. 3398/1, k.o. Marinići, koja odgovara dijelovima k.č. 388/1 i k.č. 462, k.o. Hosti, sukladno idejnom projektu broj 474/12, izrađenom od strane „Ventus“ d.o.o. Rijeke.

Zemljište označeno kao k.č. 388/1, k.o. Hosti upisano je u imovinu Grada Rijeke pod inventarnim brojem 500095.

Prema idejnom projektu, uvjeti gradnje su:

- površina građevne čestice (prema prijedlogu elaborata parcelacije) 644 m²
- katnost : prizemlje i dva kata
- struktura: tri dvosobna stana s DB
- ukupna bruto površina građevine 304,80 m²
- građevna čestica ima neposredan pristup sa prometne površine koja se nalazi sjeverno od građevne čestice

Okvirna površina građevne čestice prema prijedlogu parcelacijskog elaborata iznosi 644 m² zemljišta od čega je 637 m² zemljišta (dio k.č. 388/1, k.o. Hosti) u vlasništvu Grada Rijeke, a 7 m² zemljišta (dio k.č. 462, k.o. Hosti) u vlasništvu Vukas Zorana iz Rijeke, Mihovilići 16/3.

Odlukom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se, u skladu sa odlukom članka 13. stavka 2. točka 1a. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je građevinsko zemljište označeno kao

- **dio k.č. br. 388/1**, upisana u z.k.ul. 1349, k.o. Hosti, u površini od 637 m²

za izgradnju stambene građevine sukladno odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 21/12) i idejnom projektu broj 474/12, izrađenom od strane „Ventus“ d.o.o. Rijeke.

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji zemljišta.

Utvrđuje se mogućnost zamjene zemljišta za zemljište od interesa za Grad Rijeku, uz plaćanje razlike do utvrđene vrijednosti zemljišta koje je predmet natječaja. Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja ponuđenog zemljišta u zamjenu za zemljište koje je predmet ovog natječaja.

Glavni kupoprodajni ugovor/ugovor o zamjeni sklopiti će se nakon što se elaboratom parcelacije utvrdi točna oznaka i površina građevne čestice.

2. IZRAČUN KUPOPRODAJNE CIJENE I STVARNI TROŠKOVI PRIPREME

Početna kupoprodajna cijena zemljišta za izgradnju stambene građevine utvrđena je prema Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 48/09 i 14/13), Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 18/10) i idejnom projektu broj 474/12 izrađenom od „Ventus“ d.o.o. Rijeke.

ZONA: III zona

NAMJENA: stambena namjena s 1-3 stana

POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA : 530,00 kn/m2, za 644 m2: 341.320,00 kuna

	m2	cijena kn/m2	Ukupno
Renta – stambena	644	420,00	270.480,00 kn
Cijena zemljišta	644	110,00	70.840,00 kn
UKUPNO			341.320,00 kn

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

Osim kupoprodajne cijene zemljišta, kupac je u obvezi platiti stvarni trošak pripreme zemljišta u iznosu od 20.000,00 HRK (posebna geodetska podloga, idejni projekt i prateća dokumentacija)

3. PLAĆANJE

Ugovorenu cijenu zemljišta kupac će platiti na slijedeći način:

- a) 70 % kupoprodajne cijene i stvarni trošak pripreme zemljišta - u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora
- b) 30 % kupoprodajne cijene odnosno razliku do punog iznosa kupoprodajne cijene - u roku od 30 dana od dana sklapanja glavnog kupoprodajnog ugovora.

U slučaju raskida predugovora/ugovora o kupoprodaji krivnjom kupca Grad Rijeka na ime naknade štete zadržava iznos jamčevine i 10% do tada uplaćenog iznosa kupoprodajne cijene

4. KOMUNALNI DOPRINOS

Kupac zemljišta-investitor izgradnje dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos u suglasju s važećom Odlukom o komunalnom doprinosu. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem kojeg donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

5. 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 i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

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

Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter-Sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno do roka navedenog u tekstu natječaja.

Nepravovremeno podnesene ponude i nepotpune ponude neće se razmatrati.

Za sudjelovanje u natječaju obavezna je uplata jamčevine u iznosu od **18.000,00 kn** (5% početne kupoprodajne cijene). Odabranom ponuditelju jamčevina se uračunava u kupoprodajnu cijenu zemljišta. Ako ponuditelj, čija je ponuda odlukom Gradonačelnika utvrđena kao najpovoljnija ne sklopi predugovor u utvrđenom roku smatra se da je od ponude odustao te nema pravo na povrat jamčevine.

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

6. OBVEZE KUPCA/INVESTITORA

6.1. sklopiti Predugovor u roku od 15 dana od dana donošenja odluke o odabiru,

6.2. pribaviti svu preostalu potrebitu dokumentaciju te ishoditi rješenje o uvjetima građenja za izgradnju stambene građevine i snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, sve u roku od 12 mjeseci od dana sklapanja predugovora

- 6.3. u tijeku postupka izdavanja rješenja o uvjetima građenja, o svom trošku izraditi elaborat parcelacije zemljišta podoban za provedbu u katastru i zemljišnim knjigama
- 6.4. na temelju izrađenog elaborata parcelacije s Gradom Rijeka sklopiti glavni kupoprodajni ugovor
- 6.5. na temelju izrađenog elaborata parcelacije, a prije ishođenja rješenja o uvjetima građenja, riješiti imovinsko-pravne odnose na preostalom dijelu zemljišta koje čini dio građevne čestice za građenje stambene građevine
- 6.6. ishoditi kopiju katastarskog plana, posjedovni i vlasnički list nakon provedbe elaborata parcelacije u katastru i zemljišno-knjižnom odjelu - u roku od najduže 18 mjeseci od dana sklapanja predugovora
- 6.7. financirati i izvesti sve radove za eventualno prelaganje instalacija, što obuhvaća potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova,
- 6.8. financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu što obuhvaća: potrebnu dokumentaciju, izvođenje radova i prilagodbu postojeće komunalne infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine.
- 6.9. izgraditi građevinu i ishoditi uporabnu dozvolu u roku od 36 mjeseci od dana sklapanja glavnog kupoprodajnog ugovora
- 6.10. potpisom kupoprodajnog ugovora na zemljištu koje je predmet natječaja, dozvoliti upis zabilježbe zabrane otuđenja i raspolaganja zemljištem bez suglasnosti Grada Rijeke u zemljišne knjige Općinskog suda u Rijeci. Po ispunjenju svih obveza kupca iz ugovora i ispunjenja moguće obveze iz točke 6.11. Grad Rijeka izdati će kupcu ispravu podobnu za brisanje upisane zabilježbe zabrane otuđenja i raspolaganja.
- 6.11. ukoliko kupac/investitor izgradi građevinu s većim brojem stanova (više od tri stana) dužan je Gradu Rijeci platiti razliku u vrijednosti zemljišta u iznosu od 81.250,00 kuna, sve sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 18/10)

7. OBVEZE PRODAVATELJA

- 7.1. po uplati dijela kupoprodajne cijene i stvarnog troška pripreme iz točke 3.a), predati kupcu 3 primjerka idejnog projekta broj 474/12 izrađenom od „Ventus“ d.o.o. Rijeka.
- 7.2. po uplati ukupne kupoprodajne cijene i provedbi elaborata parcelacije u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama izdati kupcu tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišne knjige.

8. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Mjerilo za odabir najpovoljnije ponude je najviše ponuđeni iznos kupoprodajne cijene uz prihvaćanje i ispunjavanje svih uvjeta natječaja.

Nakon donošenja odluke Gradonačelnika, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti predugovor o prodaji (zamjeni) nekretnina.

Ukoliko se utvrdi da izabrani 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, Grad Rijeka zadržava pravo ne sklopiti predugovor/ugovor s izabranim ponuditeljem do podmirenja svih dospjelih obveza.

9. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

1. Pisanu ponudu:
 - s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke
 - s ponuđenim iznosom cijene u kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom
2. Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe)
3. Za domaće pravne osobe - ovjereni preslik rješenja o registraciji tvrtke i OIB
4. Potpisane OVE uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

Slijedom iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

ODLUKU

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

- **dio k.č. br. 388/1**, upisana u z.k.ul. 1349, k.o. Hosti, u površini približno 637 m², za izgradnju stambene građevine.

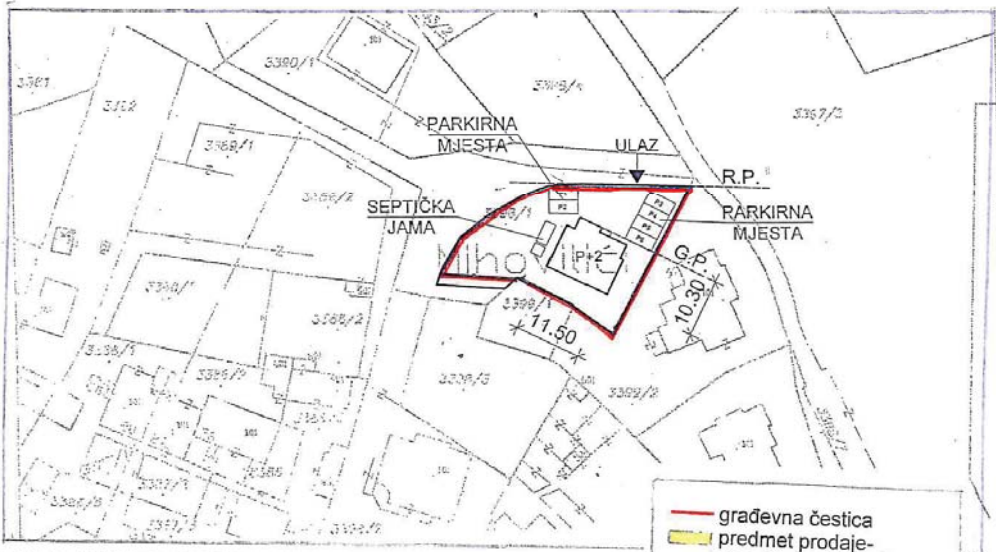
Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 530,00 kn/m², odnosno za ukupno 637 m² sveukupno 341.320,00 kuna.

Stvarni troškovi pripreme iznose 20.000,00 Kn.

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

Nudi se sklapanje predugovora o prodaji (zamjeni) zemljišta.

2. Zadužuje se komisija za provođenje natječaja za prodaju I druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno prijedlogu ove Odluke.



— građevna čestica
— predmet prodaje-
vlasništvo Grada Rijeke

