



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/13-04/60-4

URBROJ: 2170/01-15-00-13-58

Rijeka, 22. 07. 2013.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13) Gradonačelnik je 22. srpnja 2013. godine donio sljedeću

**ODLUKU**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti, označenog kao: k.č. 388/599 površine 79 m<sup>2</sup> i k.č. 388/600 površine 2 m<sup>2</sup>, obje u k.o. Hosti

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup> što za ukupno 81 m<sup>2</sup> iznosi sveukupno 42.930,00 kn.

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

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće građevine, uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o. Hosti označeno kao k.č. 388/598 površine 70 m<sup>2</sup> k.o. Hosti, uz plaćanje Gradu Rijeci razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu 18.430,00 kn.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje 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.



**GRADONAČELNIK**

*Vojko Obersnel*  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Meri Pavešić
2. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. Ureda 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: 350-07/13-08/184

URBROJ: 2170/01-01-30- 13-1

Rijeka, 19. srpnja 2013.

M A T E R I J A L  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju  
zemljišta u k.o. Hosti

Izradila:

Meri Pavešić dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



## OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka izdao je dana 24. siječnja 2013. godine Suglasnost KLASA:350-02/12-01/528 URBROJ:2170/01-01-10-13-3/SB za formiranje građevne čestice postojeće građevine u sagrađene na k.č. 388/173 k.o. Hosti, na djelovima k.č. 388/593 i k.č. 388/1 k.o. Hosti, u vlasništvu Grada Rijeke (katastarske k.č. 2752 i k.č. 2757/17 k.o. Marinići).

Nakon izdavanja Suglasnosti suvlasnice k.č. 388/173 Fattorich Matuša iz Rijeke, Drenovski put 116 u 3/4 dijela i Horvat Ankica iz Rijeke Androv Breg 10 u 1/4 dijela, su sukladno istoj izradile prijedlog parcelacijskog elaborata kojim su k.č. 388/593 i k.č. 388/1 k.o. Hosti cjepane i u građevnu česticu postojeće građevine ulaze novoformirane: k.č. 388/599 površine 79 m<sup>2</sup> (nastala od k.č.388/593) i k.č. 388/600 površine 2 m<sup>2</sup> (nastala od 388/1 m<sup>2</sup>), ukupno 81 m<sup>2</sup>.

Stranke su se obratile Gradu Rijeci zahtjevom za zamjenu zemljišta na način da one postanu u cijelosti suvlasnice nekretnina na kojima je formirana građevna čestica građevine u njihovom suvlasništvu, a Grad Rijeka vlasnik novoformirane k.č. 388/598 površine 70 m<sup>2</sup> (nastala cijepanjem istim parcelacijskim elaboratom od k.č. 388/173 u suvlasništvu stranaka) koja temeljem UPU-a "Pehlin" ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 31/01,9/01,10/00 i 21/12) ulazi u buduću prometnicu.

Pristale su da se zamjena izvrši primjenom obračuna razlike u površini i vrijednosti zemljišta.

Zemljište se nalazi u 3. zoni građevinskog zemljišta.

Vrijednost zemljišta utvrđena je sukladno članku 9. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13) i Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10) i za zemljište u gradskom vlasništvu-namjena stambena (1-3 stana) i iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup>, što za ukupno 81 m<sup>2</sup> iznosi sveukupno 42.930,00 kn.

Vrijednost zemljišta u suvlasništvu Fattorich Matuše i Horvat Ankice koje nude u zamjenu površine 70 m<sup>2</sup> k.o. Hosti - javne namjene iznosi 350,00 kn/m<sup>2</sup> što za površinu od 70 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 24.500,00 kn.

Razlika u vrijednosti zemljišta iznosi 18.430,00 kn – koliko bi Fattorich Matuša i Horvat Ankica trebale platiti Gradu Rijeci. Podnositeljice zahtjeva traže da Grad Rijeka ugovorom preuzme obvezu da će prilikom izgradnje ceste izgraditi ogradni zid, izvršiti premještanje vodomjera i izgraditi novu šternu za pitku vodu istih dimenzija, sve o svom trošku.

Ovaj zahtjev smatramo prihvatljivim jer se UPU-om "Pehlin" planira proširenje ceste na način da 70 m<sup>2</sup> zemljišta u vlasništvu stranaka ulazi u građevnu česticu ceste, te je svrsishodno da se imovinsko pravni odnosi riješe zamjenom nekretnina na način da Grad Rijeka postane vlasnik k.č. 388/598 površine 70 m<sup>2</sup>, a Fattorich Matuša i Horvat Ankica suvlasnice k.č. 388/599 površine 79 m<sup>2</sup> i k.č. 388/600 površine 2 m<sup>2</sup>, sveukupno 81 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Hosti, uz obvezu podnositeljica zahtjeva na plaćanje razlike u vrijednosti istih.

Predlaže se da se u ugovoru o zamjeni utvrdi obveza Grada Rijeke da će prilikom izgradnje, odnosno rekonstrukcije ceste izgraditi novi ogradni zid istih dimenzija kao postojeći te da će, ovisno o potrebi izmjestiti priključak vode-vodomjer, a ukoliko bude potrebno porušiti šternu za istu isplatiti naknada po procjeni sudskog vještaka ili pitanje šterne riješiti na drugi način.

Sukladno navedenom predlažemo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 1b. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko goranske županije broj 48/09 i 14/13) i Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 18/10) koji je sastavni dio Odluke, donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju/zamjenu zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

### I. PREDMET PRODAJE I CIJENA ZEMLJIŠTA

- Zona i namjena zemljišta: 3 (treća) - namjena stambena (1-3 stana)
- k.č. 388/599 površine 79 m<sup>2</sup> i k.č. 388/600 površine 2 m<sup>2</sup>, obje u k.o. Hosti  
Kupoprodajna cijena zemljišta - 530,00 kn/m<sup>2</sup>, što za ukupno 81 m<sup>2</sup> iznosi sveukupno 42.930,00 kn.
- Utvrđuje se mogućnost zamjene za nekretninu u k.o. Hosti označenu kao k.č. 388/598 površine 70 m<sup>2</sup>, vrijednosti 350,00 kn/m<sup>2</sup> (ukupno 24.500,00), na kojoj je dokumentima prostornog uređenja planirana javna namjena-prometnica, uz plaćanje razlike u vrijednosti zemljišta od 18.430,00 kn.

## **II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:**

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i domaće pravne osobe koje mogu dokazati pravni interes za otkup/zamjenu zemljišta koje je predmet natječaja. Pisane ponude se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br. ....". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

## **III POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:**

Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Hosti označene kao: k.č. 388/173 k.o. Hosti - izvadak iz zemljišne knjige, izvornik ne stariji od 30 dana

- Ponuda da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnina označenih kao k.č. 388/599 površine 79 m<sup>2</sup> i k.č. 388/600 površine 2 m<sup>2</sup> k.o. Hosti, obje u vlasništvu Grada Rijeke za nekretninu oznake k.č. 388/598 površine 70 m<sup>2</sup> k.o. Hosti, suvlasništvo Fattorich Matuše u 3/4 dijela i Horvat Ankica u 1/4 dijela, uz prihvaćanje obveze da Fattorich Matuša i Horvat Ankica za razliku vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene plate iznos od 18.430,00 kn, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora, a da Grad Rijeka ugovorom preuzme obvezu da će prilikom izgradnje, odnosno rekonstrukcije ceste izgraditi novi ogradni zid istih dimenzija kao postojeći, te da će, ovisno o potrebi izmjestiti priključak vode-vodomjer, sve o svom trošku, a ukoliko bude potrebno porušiti šternu, za istu isplatiti naknada po procjeni sudskog vještaka ili pitanje šterne riješiti na drugi način.

## **IV MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:**

Kupoprodajni ugovor/ugovor o zamjeni sklopiti će se sa osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

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

## **V PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:**

- Pisanu ponudu,
- Za pravne osobe – preslika rješenja o registraciji, OIB,
- Za fizičke osobe – dokaz državljanstva RH, OIB,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i potpisanu natječajnu dokumentaciju
- Dokaz o zadovoljenju općih i posebnih uvjeta natječaja

Sukladno iznesenom predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese sljedeću

## **O D L U K U**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti, označenog kao: k.č. 388/599 površine 79 m<sup>2</sup> i k.č. 388/600 površine 2 m<sup>2</sup>, obje u k.o. Hosti

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup> što za ukupno 81 m<sup>2</sup> iznosi sveukupno 42.930,00 kn.

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

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranje građevne čestice postojeće građevine, uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o. Hosti označeno kao k.č. 388/598 površine 70 m<sup>2</sup> k.o. Hosti, uz plaćanje Gradu Rijeci razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu 18.430,00 kn.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje 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.

Izvod iz karte šireg područja






Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



-  Građevna čestica
-  Čestice u vlasništvu Grada
-  Predmet zamjene