



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/223

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

Rijeka, 09. listopada 2013.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE I DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za osnivanje prava služnosti građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac u svrhu kolno-pješačkog prolaza i prilaza nekretninama u vlasništvu druge osobe.

Izradila:

Jasna Klarić, dipl. iur.

**Ravnateljica Direkcije za
gospodarenje zemljištem:**

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

UVOD

Odlukom o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 14/13) na području Svilno predviđena su građevinska područja za gospodarsku-proizvodnu-pretežito industrijsku namjenu:

- Industrijsko područje Prezina (planske oznake I1-6 Prezina) i
- Industrijsko područje Svilno (planske oznake I1-7).

Industrijsko područje Prezina čine nekretnine u vlasništvu Jadran – Galenskog laboratorija d.d. Rijeka na kojima se u naravi nalazi postojeći proizvodni i skladišni prostor Jadran – Galenskog laboratorija d.d..

Vlasnik cca 90 % nekretnina na industrijskom području Svilno je Jadran – Galenski laboratorij d.d. Rijeka koji na navedenom području ima namjeru izgraditi građevine za potrebe proširenja proizvodnje farmaceutskih i galenskih proizvoda iz svoje ponude.

Područje Prezina i područje Svilno planski i u naravi su odvojeni autocestom Rijeka-Zagreb koja je na tom dijelu izgrađena na stupovima, a ispod vijadukta autoceste nalazi se zemljište koje se u naravi koristi kao parkiralište i kolno-pješački prolaz odnosno kao veza između područja Prezina i područja Svilno.

Obzirom da je dio zemljišta na području Prezina i Svilno te ispod vijadukta autoceste u vlasništvu Grada Rijeke, a da se izvan ovih područja nalazi građevinsko zemljište u vlasništvu Jadran-Galenskog laboratorij d.d. koje je planirano kao sportsko-rekreacijsko područje (planske oznake R2-16) s prilaznom cestom, Jadran-Galenski laboratorij d.d obratio se Gradu Rijeci za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na cijelom kompleksu zemljišta.

Prva faza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa, jest osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac koje se nalazi ispod vijadukta autoceste, u korist Jadran – Galenskog laboratorija d.d. Rijeka, u svrhu kolno-pješačkog prolaza i prilaza industrijskim područjima Prezina i Svilno - nekretninama u vlasništvu Jadran – Galenskog laboratorija d.d. Rijeka.

Druga faza rješavanja imovinsko-pravnih odnosa je kupoprodaja/zamjena nekretnina nakon izdanih lokacijskih dozvola za područja Prezina i Svilno i izrađenih geodetskih elaborata parcelacije u svrhu formiranja građevnih čestica.

Predmet ovog prijedloga jest osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac, putem javnog natječaja, sukladno članku 13. Odluke o građevinskom zemljištu („Narodne novine“ broj 48/09 i 14/13) i izrađenom prijedlogu parcelacijskog elaborata, s slijedećim bitnim elementima :

PREDMET PRAVA SLUŽNOSTI :

Predmet prava služnosti je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac ukupne površine 1339 m² označeno kao :

- kat.čest.broj 784/1 površine 128 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 789/2 površine 114 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 789/1 površine 163 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 790/1 u površine 279 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 793/7 površine 168 m² upisana u z.k.ul. broj 766
- kat.čest.broj 791/1 površine 256 m² upisana u z.k.ul. 1010
- kat.čest.broj 1036/4 površine 5 m² upisana u z.k.ul. broj 766
- kat.čest.broj 1038/1 površine 69 m², upisana u k.ul. broj 881
- kat.čest.broj 1039/1 površine 86 m² upisana u z.k.ul. broj 881
- kat.čest.broj 1044/1 površine 71 m² upisana u z.k.ul. broj 881

SVRHA PRAVA SLUŽNOSTI :

kolno-pješački prolaz i prilaz nekretninama u vlasništvu druge osobe.

NAKNADA ZA SLUŽNOST

Zona : IV

Početna visina naknade za služnost utvrđena je Cjenikom građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko goranske županije“ broj 18/10) u iznosu 25 HRK/m² što za 1339,00 m² iznosi ukupno 33.475,00 HRK.

Plaćanje naknade : jednokratno, u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o osnivanju prava služnosti.

TRAJANJE PRAVA SLUŽNOSTI :

neodređeno, uz pravo Grada na ukidanje služnosti ukoliko i kada služnost izgubi svoju razumnu svrhu.

OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za pravo služnosti 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 osnivanje prava služnosti na zemljištu – 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.

Neprevremeno podnesene ponude i nepotpune ponude neće se razmatrati.

POSEBAN UVJET NATJEČAJA :

- dokaz o pravnom interesu : vlasništvo zemljišta u k.o. Pašac na industrijskim područjima Prezina i Svilno

MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Ugovor o osnivanju prava služnosti sklopiti će se s osobom koja zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja uz ponuđenu minimalno početnu naknadu za pravo služnosti.

Ugovor o osnivanju prava služnosti sklopiti će se nakon donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ukoliko se utvrdi da odabrani 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 ugovor s odabranim ponuditeljem do podmirenja svih dospjelih obveza.

SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora sadržavati:

1. Pisanu ponudu:

- s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke

- s ponuđenim iznosom naknade za služnost u HRK po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom naknadom
- 2. za fizičke osobe: dokaz o hrvatskom državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice i OIB
- 3. za domaće pravne osobe : ovjerena preslika rješenja o registraciji pravne osobe i OIB,
- 4. dokaz o zadovoljavanju posebnog uvjeta natječaja – izvadak iz zemljišne knjige za zemljište na području Prezina i Svilno,
- 5. Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke

Slijedom iznesenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Pašac, ukupne površine 1339 m², označenog kao

- kat.čest.broj 784/1 površine 128 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 789/2 površine 114 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 789/1 površine 163 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 790/1 u površine 279 m² upisana u z.k.ul. 766
- kat.čest.broj 793/7 površine 168 m² upisana u z.k.ul. broj 766
- kat.čest.broj 791/1 površine 256 m² upisana u z.k.ul. 1010
- kat.čest.broj 1036/4 površine 5 m² upisana u z.k.ul. broj 766
- kat.čest.broj 1038/1 površine 69 m², upisana u.k.ul. broj 881
- kat.čest.broj 1039/1 površine 86 m² upisana u z.k.ul. broj 881
- kat.čest.broj 1044/1 površine 71 m² upisana u z.k.ul. broj 881

Početna visina naknade za pravo služnosti : 25,00 HRK/m²

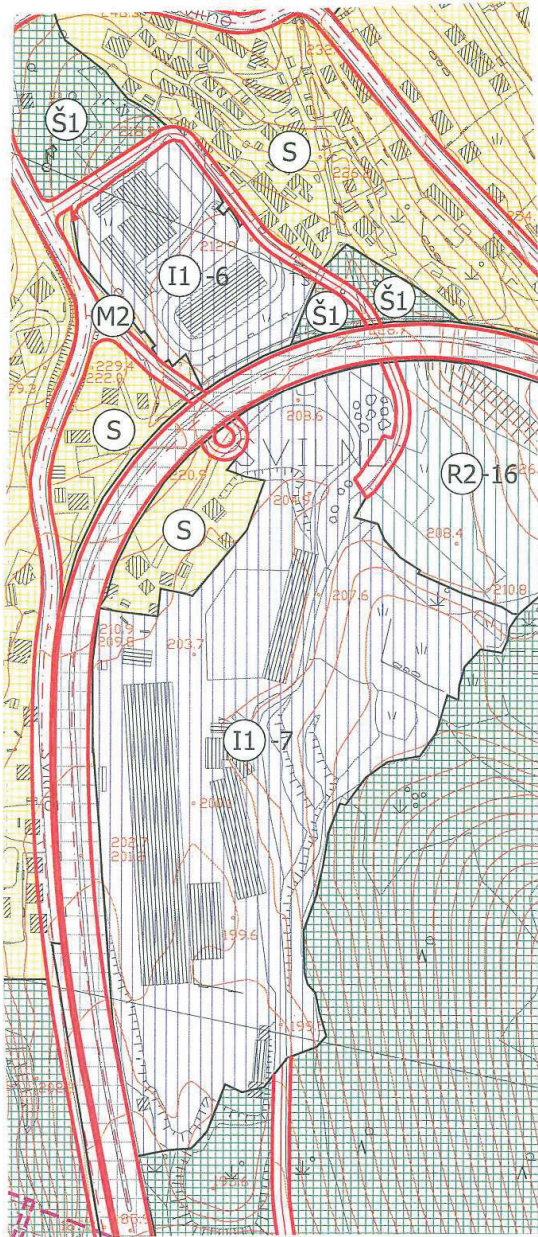
Ukupna početna naknada za pravo služnosti: 33.475,00 HRK.

Svrha prava služnosti : kolno-pješački prolaz i prilaz nekretninama u vlasništvu druge osobe.

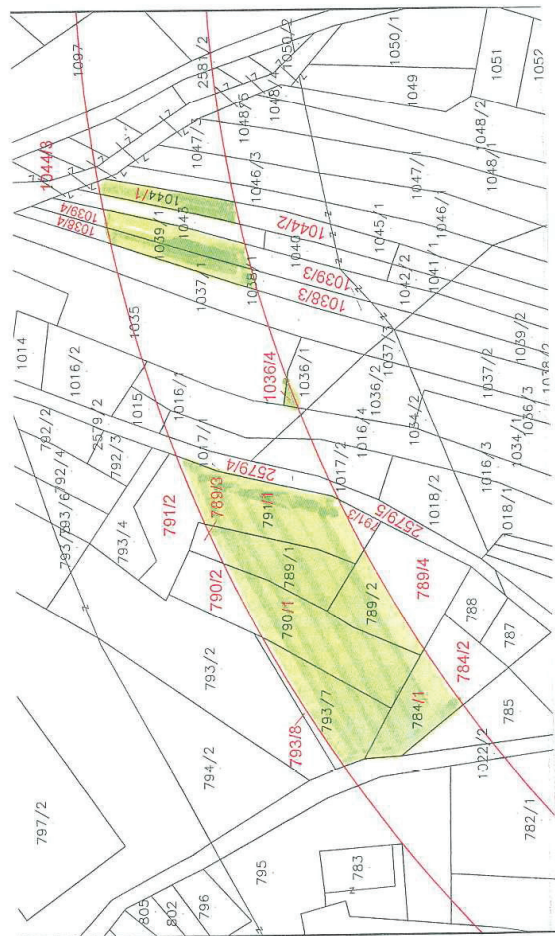
Rok prava služnosti : neodređeno.

Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu javnog natječaja sukladno Odluci o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13) i prijedlogu ove Odluke.



Izmjene i dopune GUP-a – izvadak
 Područje Prezina (I1-6)
 Područje Svilno (I1-7)



Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke
 - predmet osnivanja prava služnosti