



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/208

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

Rijeka, 24. rujan 2013.

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:**

- Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti – k.č.br. 64/222
- Prijedlog Zaključka o unosu zemljišta u imovinu

**Izradile:**

Vedrana Suzanić dipl.iur.  
Šutić Ivana geod.

**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

Ovaj Odjel je izdao suglasnost KLASA: 350-02/12-01/413 URBROJ: 2170/01-01-10-13-4 od 16. srpnja 2013. godine za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Hosti 68. Prema suglasnosti i stvarnom stanju na terenu formiranu građevnu česticu predstavljaju nekretnine u k.o. Hosti označene kao:

- k.č.br. 64/12 od 318 m<sup>2</sup> – vlasnik Danijel Volarić
- k.č.br. 64/222 od 98 m<sup>2</sup> - vlasnik Grad Rijeka

Odredbom 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 odredbom članka 13. stavak 1. točka 1c. Odluke i donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

### **I PREDMET PRODAJE**

- k.č.br. 64/222 od 98 m<sup>2</sup>

### **II ZONA ZEMLJIŠTA I KUPOPRODAJNA CIJENA:**

- Zona zemljišta: 3. (treća )
- Namjena zemljišta: stambena (1-3 stana)
- Početna kupoprodajna cijena za m<sup>2</sup> zemljišta: 530,00 kn/m<sup>2</sup> (sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta)
- Početna kupoprodajna cijena za 98 m<sup>2</sup> – 51.940,00 kn

### **III 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. Pravo učešća imaju i domaće pravne osobe - uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

- Pismene 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 u zatvorenoj omotnici, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

### **IV POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU :**

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Hosti, označene kao k.č.br. 64/12 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

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

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

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja kupoprodajnog ugovora s ponuditeljem za kojeg se utvrdi da on 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.

### **VI PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:**

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice, OIB,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

## **UKNJIŽENJE ZEMLJIŠNE ČESTICE U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA U K.O. HOSTI**

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08 i 136/12), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Statutu Grada Rijeka (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeka od 27.02.2013. (KLASA: 023-01/13-04/16-69, URBROJ: 2170/01-15-00-12-26), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za zemljišnu česticu koja je u vlasništvu Grada Rijeka. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 98,00 m<sup>2</sup>, sveukupne vrijednosti u iznosu od 51.940,00 kn, sve prikazano u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

**I**  
**Z A K L J U Č A K**

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za česticu navedenu u Tablici 1 temeljem pravnog slijeda.

**Tablica 1**

**Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta**

<b>R.br.</b>	<b>ident.br.</b>	<b>k.č.</b>	<b>k.o.</b>	<b>zona</b>	<b>površina k.č. m2</b>	<b>udio k.č.</b>	<b>površina udjela k.č. m2</b>	<b>nabavna vrijednost u kn</b>
1.	505228	64/222	HOSTI	3	98,00	1/1	98,00	51.940,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema Tablici 1., iz točke 1. prijedloga ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

**II**  
**O D L U K U**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti, označenog kao k.č.br. 64/222 od 98 m2.

Početna kupoprodajna cijena za 98 m2 iznosi 530,00 kn/m2 odnosno ukupno 51.940,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta u sklopu građevne čestice postojeće stambene građevine

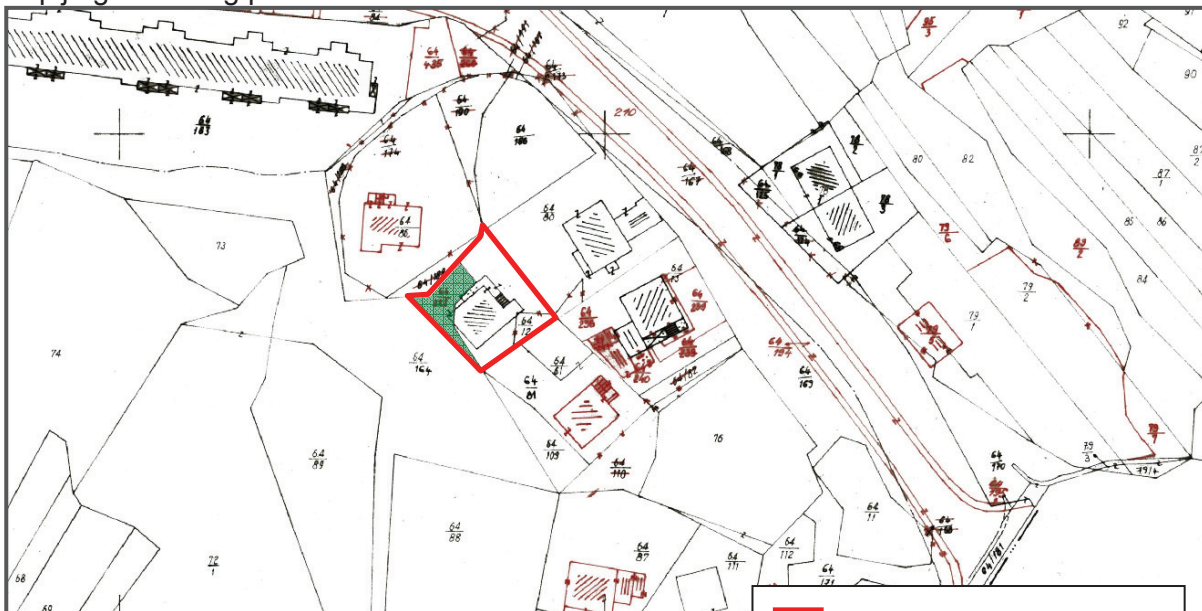
2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.



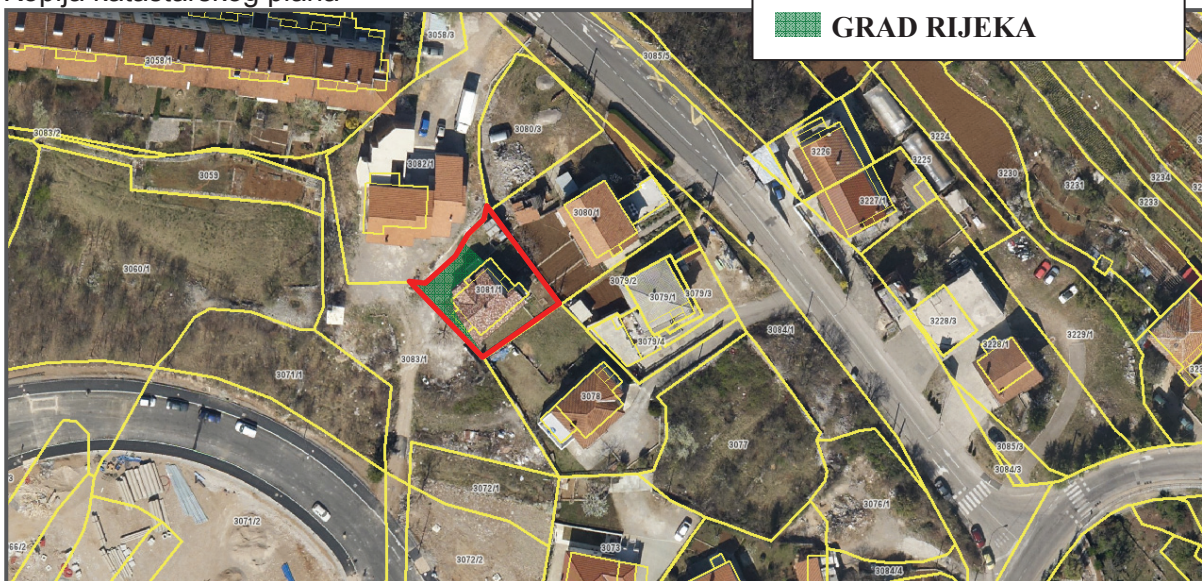
Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana



□ Građevna čestica  
■ GRAD RIJEKA



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/211

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

Rijeka, 26. rujan 2013.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - Halida i Mirsad Alagić,  
Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za  
prodaju zemljišta u k.o. Srdoči

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.





## OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva Halide i Mirsada Alagića, oboje iz Rijeke, Josipa Mohorića 49A Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) izdao je Suglasnost KLASE: 350-02/11-01/564, URBROJ: 2170/01-01-10-11-5 od 14. prosinca 2011. godine, da Halida i Mirsad Alagić pokrenu postupak izdavanja rješenja o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene građevine sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Na temelju naprijed navedene suglasnosti Grad Rijeka Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, donio je rješenje KLASE: UP/I-350-05/11-06/22, URBROJ: 2170/01-13-01-12-9 od 19. veljače 2013. godine o utvrđivanju građevne čestice stambene građevine.

U skladu s navedenim rješenjem od strane obrta za geodetske poslove GEOPLAN Hreljin izrađen je elaborat parcelacije prema kojem građevnu česticu stambene građevine čine nekretnine u k.o. Srdoči označene kao:

- k.č. 120/98 od 8 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke
  - k.č. 120/160 od 16 m<sup>2</sup> (nastala cijepanjem k.č. 120/99 bez površine )- vlasništvo Grada Rijeke,
  - k.č. 157/2 od 417 m<sup>2</sup> - vlasništvo Halide i Mirsada Alagića, svakog u ½ dijela, te
  - k.č. 261/5 od 2 m<sup>2</sup> - (nastala cijepanjem k.č. 261/2) vlasništvo Viktorije Srdoč i dr.
- Elaborat parcelacije je na provedbi u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama.

Ukupna površina predmetne građevne čestice stambene građevine iznosi 443 m<sup>2</sup> od čega je 24 m<sup>2</sup>, odnosno 5 % zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu Halida i Mirsad Alagić, obratili su se Gradu Rijeci sa zahtjevom za zamjenu zemljišta na način da oni steknu u vlasništvo zemljište označeno kao k.č.br. 120/98 od 8 m<sup>2</sup> i k.č. 120/160 od 16 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči, u vlasništvu Grada Rijeke koje predstavlja dio građevne čestice postojeće stambene građevine, a da Grad Rijeka stekne u vlasništvo k.č. 261/3 od 12 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči, u vlasništvu Halide i Mirsada Alagića, na kojoj je predviđena rekonstrukcija i proširenje postojeće prometnice.

Obzirom na predviđenu namjenu zemljišta Grad Rijeka i Halida i Mirsad Alagić imaju interes riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim nekretninama na predložen način uz obvezu Halide i Mirsada Alagića da za razliku u površini i vrijednosti zemljišta Gradu Rijeci plate razliku u cijeni zemljišta.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 13., Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13) donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

### **1. PREDMET PRODAJE (ZAMJENE) I KUPOPRODAJNA CIJENA:**

- k.č.br. 120/98 od 8 m<sup>2</sup> i k.č. 120/160 od 16 m<sup>2</sup> k.o. Srdoči
  - zona i namjena zemljišta: III zona, obiteljska-stambena
  - početna kupoprodajna cijena zemljišta sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10) iznosi : 530,00 kn/m<sup>2</sup>
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 24 m<sup>2</sup> zemljišta : 12.720,00 kuna
- Utvrđuje se mogućnost zamjene zemljišta, uz isplatu razlike do utvrđene vrijednosti nekretnina koja su predmet natječaja.
- Nudi se sklapanje ugovora o prodaji ( zamjeni) zemljišta.

### **2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:**

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za kupnju zemljišta koje je predmet natječaja i domaće pravne osobe uz priložen ovjereni preslik izvotka iz sudskog registra.

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 (zemljište redni broj ..... ) – 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 neće se razmatrati.

### **3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:**

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 157/2, k.o. Srdoči,

Ponuditelju se daje mogućnost:

- ponuditi Gradu Rijeci nekretninu u k.o. Srdoči označenu kao k.č.br. 261/3 od 12 m<sup>2</sup>, prema cijeni iz Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10), odnosno po cijeni od 350,00 kn/m<sup>2</sup> (III zona, javna namjena) što za 12 m<sup>2</sup> prestavlja iznos 4.200,00 kuna.

- platiti Gradu Rijeci razliku u vrijednosti između ponuđenog zemljišta i vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje iz ovog natječaja u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji (zamjeni) zemljišta.

Ponuditelj se obvezuje riješiti imovinsko-pravne odnose na k.č.261/5 od 2 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči.

### **4. 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 m<sup>2</sup> zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom

2. Dokaz o hrvatskom državljanstvu:

- za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB

- za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB

3. Potpisanu natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,

4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

### **5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:**

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 ugovor 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 ugovor s izabranim ponuditeljem do podmirenja svih dospjelih obveza.

Slijedom svega naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

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

**1.** Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č.br. 120/98 od 8 m<sup>2</sup> i k.č. 120/160 od 16 m<sup>2</sup>, k.o. Srdoči.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 24 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi ukupno 12.720,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji (zamjeni) zemljišta.

**2.** Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 16. i 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.






Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



-  Utvrđena građevna čestica
-  Vlasništvo Alagić
-  Vlasništvo Grada Rijeke

Kopija gruntovnog plana

