



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/13-08/247

URBROJ: 2170/01-01-20- 13-1

Rijeka, 18. studeni 2013.

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

**Predmet:** Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta  
u k.o. Hosti

Izradila:

**Vedrana Suzanić dipl.iur.**

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

Povodom prijedloga Anđelke Gelić iz Rijeke, Turkovo 40, ovaj Odjel izdao je suglasnost KLASA: 350-02/10-01/311 od 07. travnja 2011. godine za ishođenje rješenja o uvjetima građenja za gradnju obiteljske građevine s poslovnim prostorom na zemljištu u k.o. Host.

Prema prijedlogu parcelacijskog elaborata građevnu česticu predstavljaju novoformirane nekretnine u k.o. Hosti, označene kao:

- k.č.br. 373/7 od 87 m<sup>2</sup>, k.č.br. 374/4 od 116 m<sup>2</sup>, k.č.br. 374/5 od 99 m<sup>2</sup>, k.č.br. 388/600 od 128 m<sup>2</sup> i k.č.br. 388/599 od 91 m<sup>2</sup> – vlasnici Anđelka Gelić i Davorka Jugo, svaka u 1/2 dijela

- k.č.br. 388/598 od 37 m<sup>2</sup> – vlasnik Grad Rijeka

Anđelka Gelić se kao suvlasnik zemljišta u građevnoj čestici obratila Gradu Rijeci predlažući da se sklopi ugovor o zamjeni k.č.br. 388/588 koja je vlasništvo Grada Rijeke za dio k.č.br. 373/1 od 168 m<sup>2</sup>, koja je njezino vlasništvo u 3/6 dijela (odnosno u površini od 84 m<sup>2</sup>), na kojoj je Odlukom o donošenju Odluke o izmjeni i dopuni Urbanističkog plana uređenja područja Pehlin ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 21/12) na k.č.br. 373/1 planirana prometna planske oznake OU 17.

Radom po predmetu utvrđeno je da su nekretnine koje su danas upisane kao vlasništvo Anđelke Gelić i Davorka Jug bile predmet postupka razvrgnuća suvlasničke zajednice koji su 1995. godine kod Općinskog suda u Rijeci pokrenuli tadašnji vlasnici Anđelka Gelić i Tomislav Jugo, da je Sud 2001. godine donio rješenje o razvrgnuću suvlasničke zajednice, da suvlasnici nisu poduzeli radnje i pribavili isprave koje su bile potrebne da se rješenje provede u zemljišnoj knjizi i upišu kao samovlasnici zemljišta koje im je pripalo razvrgnućem, da je Tomislav Jugo umro 2008. godine, da su njegovu imovinu naslijedile Davorka Jugo i Dolores Burmeta te da je Dolores Burmeta svoj suvlasnički dio 2012. godine darovala Davorki Jugo – koja je vlasnica 1/2 dijela uvodno navedenih k.č. Obzirom na navedeno Anđelka Gelić je u pismenoj izjavi ovjerenoj kod javnog bilježnika izjavila da je temeljem svega navedenog ona stvarna vlasnica zemljišta na kojem je prema suglasnosti Grada odobreno formiranje građevne čestice – a koje je upisano kao vlasništvo nje i Davorka Jugo, da isto nesmetano koristi te da je u posjedu zemljišta

Obzirom na planirane urbanističke namjene navedenih nekretnina svrsishodno je da se imovinsko pravni odnosi na istima riješe zamjenom.

Zemljište se nalazi u 3. zoni građevinskog zemljišta.

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) vrijednost zemljišta označenog kao k.č.br. 373/1 iznosi 350,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno za površinu od 84 m<sup>2</sup> koja je vlasništvo Anđelke Gelić vrijednost iznosi 29.400,00 kn.

Vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č.br. 388/598 površine 37 m<sup>2</sup> iznosi (sukladno Cjeniku i namjeni građevine određenoj idejnim projektom) 576,00 kn/m<sup>2</sup> što za površinu od 37 m<sup>2</sup> iznosi 21.312,00 kn što znači da će Grad Rijeka za razliku u vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene Anđelki Gelić platiti iznos od 8.088,00 kn.

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09) određeno je da će Grad Rijeka na temelju izdane suglasnosti, u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja s podnositeljem zahtjeva sklopiti odgovarajući ugovor, pa se predlaže da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 48/09 i 14/13) i Cjenikom 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

- K.č.br. 388/598 od 37 m<sup>2</sup>

- Utvrđuje se mogućnost zamjene za dio nekretnine u k.o. Hosti, označene kao k.č.br. 373/1 od 168 m<sup>2</sup> (i to za 3/6 dijela odnosno površinu od 84,00 m<sup>2</sup>) uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

## **II CIJENA ZEMLJIŠTA**

Zona i namjena: 3 (stambena), stambeno-poslovna (do 2 stana)

- K.č.br. 388/598 od 37 m<sup>2</sup>

- Kupoprodajna cijena zemljišta – 576,00 kn/m<sup>2</sup>

-Kupoprodajna cijena zemljišta za 37 m<sup>2</sup>: 21.312,00 kn

## **III 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 zemljišta koje je predmet natječaja.

- 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 do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

## **IV POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:**

- Dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Hosti, označenih kao k.č.br. 373/2, 374/1, 374/2, 388/7 i 388/8 (čijim cijepanjem nastaju novoformirane k.č.br. 373/7, 374/4, 374/5, 388/600 i 388/591) i dokaz o vlasništvu nekretnine označene kao k.č.br. 373/1 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

- Ponuda da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnine u k.o. Hosti, označene kao k.č.br. 388/598 za 3/6 dijela nekretnine u k.o. Hosti, označene kao k.č.br. 373/1 uz prihvaćanje obveze da se vrijednost k.č.br.388/598 obračuna u iznosu od 576,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 21.312,00 kn da se vrijednost k.č.br. 373/1 obračuna u iznosu od 350,00 kn/m<sup>2</sup> što za 3/6 dijela odnosno površinu od 84 m<sup>2</sup> iznosi 29.400,00 kn, te da će Grad Rijeka za razliku u površini i vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje i zemljišta koje se nudi u zamjenu plattii iznos od 8.088,00 kn.

Ukoliko nakon provedbe parcelacije zemljišne čestice koje su predmet zamjene dobiju drugi podbroj sklopit će se dodatak ugovoru o zamjeni

## **V 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 nesklapanja ugovora sa ponuditeljem 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.

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

- Pismenu 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 predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

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

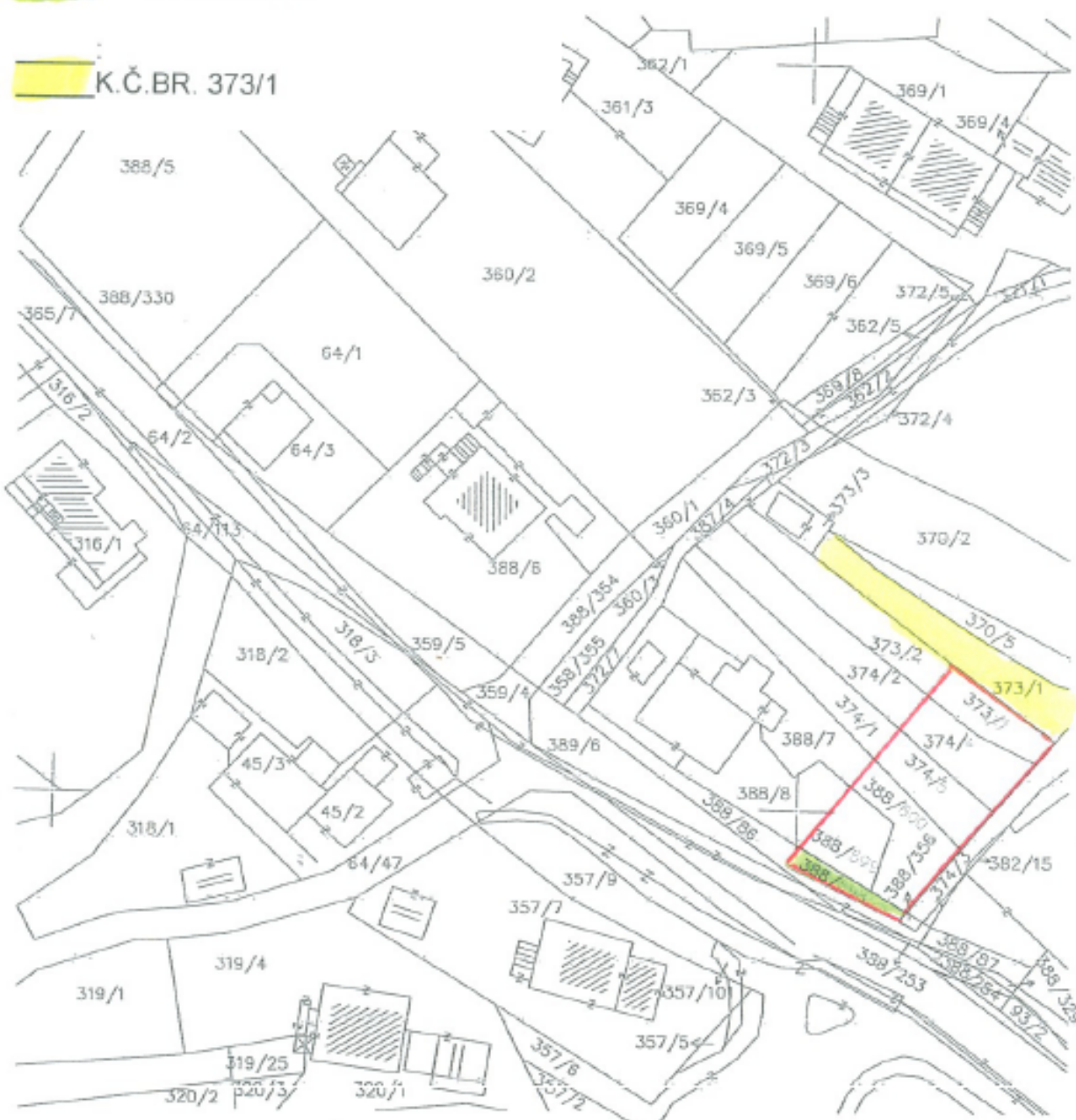
1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Hosti, označenog kao k.č.br. 388/598 od 37 m<sup>2</sup>.  
Početna kupoprodajna cijena zemljišta je 576,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno ukupno 21.312,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi utvrđivanja građevne čestice postojeće stambene građevine, uz mogućnost zamjene
3. 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.

# GRUNTOVNI PLAN – K.O. HOSTI

 GRAĐEVNA ČESTICA

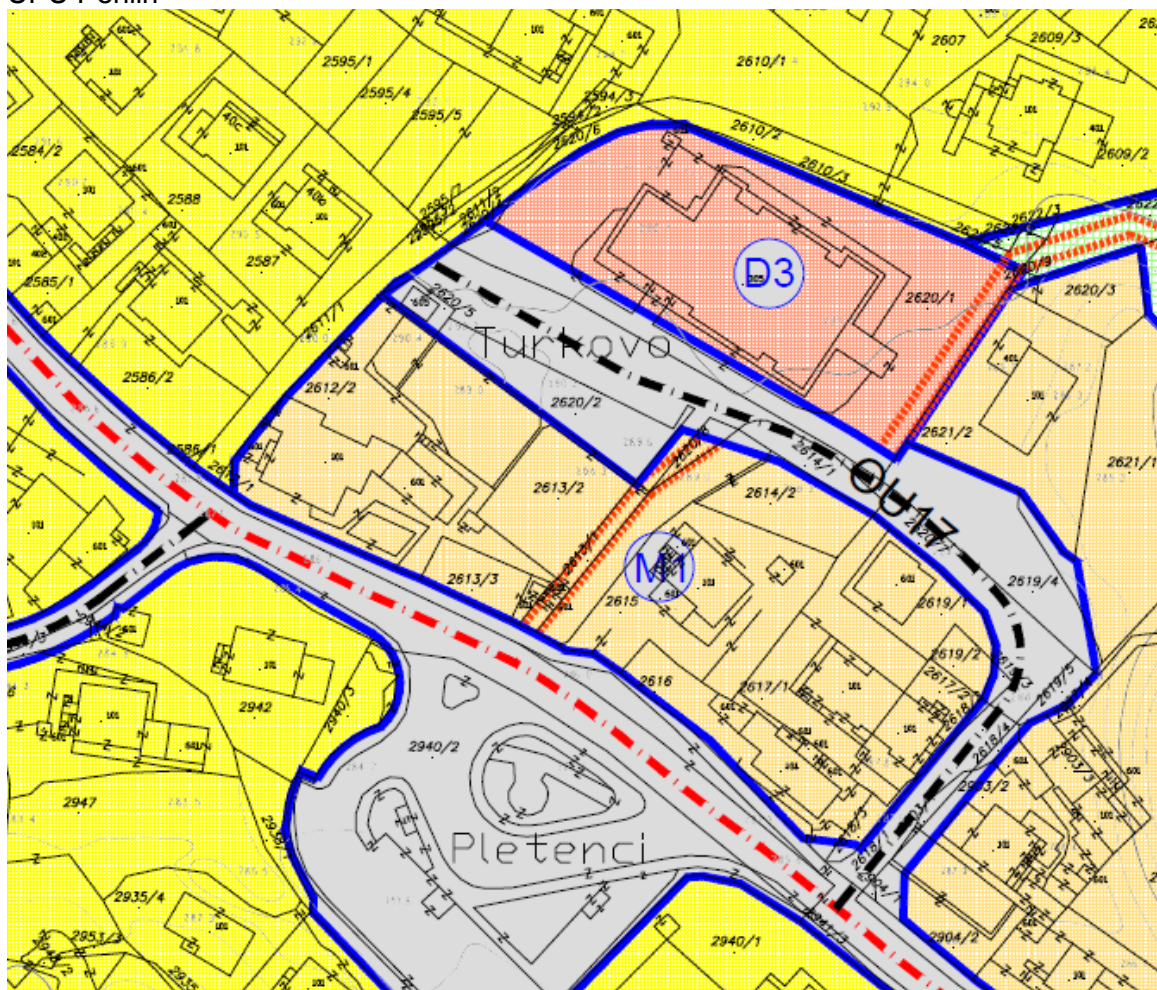
 K.Č.BR. 388/598

 K.Č.BR. 373/1





UPU Pehlin



Kopija katastarskog plana

