



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/3

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 14. siječanj 2014.

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

**Predmet:**

-Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke (zemljište i dio stambene kuće i pomoćnog objekta u k.o. Plase, k.č.br. 1827)

-Informacija o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada

**Izradili:**

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Denis Radinković geod.

Tamara Frankić dipl.iur.

**Ravnateljice:**

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Ermina Brdar dipl.iur.

**Pročelnici:**

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Vladimir Benac dipl.oecc.

## O b r a z l o ž e n j e

Grad Rijeka vlasnik je 3/20 idealnog dijela nekretnine na adresi Lička 2, koja je u zemljišnoj knjizi za k.o. Plase upisana u z.k.ul. 4185 i označena kao k.č.br. 1827 – kuća br. 2, pomoćna zgrada i dvorište od 363 m<sup>2</sup>. Vlasnik preostalih 17/20 dijela je Družba sestara kćeri Marije pomoćnice iz Rijeke, Karlovačka 22 koja se obratila Gradu sa molbom za rješavanjem imovinsko – pravnih odnosa na navedenoj k.č. U odnosu na suvlasnički dio koji se odnosi na zemljište predloženo je da se zemljište daruje Družbi, za što nema osnova

Zemljište na lokaciji nalazi se na upravljanju Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem. a zgrada na upravljanju Odjela gradske uprave za gospodarenje imovinom.

Obzirom da prema suglasnosti ovog Odjela KLASA: 350-02/13-01/406 od 16. srpnja 2013. godine k.č.br. 1827 predstavlja građevnu česticu postojeće građevine na adresi Lička 2, osnovano je da se suvlasnički dio Grada Rijeke proda.

Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada te odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju stana neprikladnog za stanovanje, pod slijedećim uvjetima:

### **I PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:**

- Predmet prodaje je 3/20 dijela nekretnine (kuće, pomoćne zgrade i zemljišta) u k.o. Plase, označene kao k.č.br. 1827 od 363 m<sup>2</sup>

#### **Kuća:**

Stan u kući - stambenoj zgradi koji se sastoji od tri sobe, dnevnog boravka, kuhinje, kupaonice, hodnika i spremišta (broj I), ukupne površine 77,81 m<sup>2</sup>.

#### **Pomoćna zgrada:**

Spremište (broj II) u pomoćnom objektu - zgradi, ukupne površine 2,22 m<sup>2</sup>.

Ukupna površina stana u stambenom objektu i spremišta (broj II) u pomoćnom objektu iznosi 80.03 m<sup>2</sup>.

Početna prodajna cijena nekretnine (stambenog i pomoćnog objekta) iznosi 687,24 Eur/m<sup>2</sup>, u protuvrijednosti kuna, odnosno za 3/20 idealnih dijelova nekretnine iznosi 8.250,00 Eur, što na dan 03. siječnja 2014. godine prema srednjem tečaju HNB utvrđenom na dan 02.01.2014., a koji se primjenjuje od 03.01.2014. godine iznosi 62.884,27 kn (1 Eur = 7.622336 kn).

#### **Zemljište:**

Idealni dio zemljišta predstavlja površinu od 54,45 m<sup>2</sup>

Zona i namjena zemljišta: 2 (druga), stambena (1-3 stana)

Početna kupoprodajna cijena za m<sup>2</sup> zemljišta: 655,00 kn/m<sup>2</sup>

Početna kupoprodajna cijena za 54,45 m<sup>2</sup> – 35.664,75 kn.

### **II 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. Nepravovremeno podnesene ponude i nepotpune ponude neće se razmatrati.

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

- Suvlasnik nekretnine ima pravo prvokupa ukoliko prihvati najvišu ponuđenu cijenu za nekretninu koja je predmet prodaje.

### **IV 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 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.

**V PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:**

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice, OIB,
- Za pravne osobe – izvornik ili ovjerenu presliku rješenja o upisu u sudski registarsa svim priložima,
- Izjavu o visini ponuđene kupoprodajne cijene stana/zemljišta po m2 odnosno o visini ponuđene ukupne kupoprodajne cijene stana/zemljišta i o načinu plaćanja kupoprodajne cijene (jednokratno ili obročno)
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

**ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU PROMJENE POVRŠINE I VRIJEDNOSTI ZA ZEMLJIŠNU ČESTICU U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE U K.O. PLASE**

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 za zemljišnu česticu prikazanu u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka izvršio je promjenu u površini i nabavnoj vrijednosti. Površina zemljišne čestice prijavljene u imovini Grada Rijeka ne podudara se sa stvarnom površinom u zemljišnim knjigama te se ovim Zaključkom predlaže izmjena površine te vrijednosti, sve prikazano u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeka donese slijedeće:

**I  
ZAKLJUČAK**

1.Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju promjena vrijednosti za zemljište u vlasništvu Grada Rijeka u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeka za česticu navedenu u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka temeljem usporedbe sa stvarnim stanjem u zemljišnim knjigama.

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeka za koje je u evidenciji vlasništva zemljišta izvršena promjena površine i nabavne vrijednosti (smanjenje)

<i>R.br</i>	<i>ident.br</i>	<i>k.č.</i>	<i>zk.ul</i>	<i>k.o.</i>	<i>status</i>	<i>mjesto troška</i>	<i>udio</i>	<i>iznos smanjenja površine (m2)</i>	<i>iznos smanjenja nabavne vrijednosti (kn)</i>
1.	503320	1827	548	PLASE	10	173000	3/20	0,04	24,56

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 Rijeka temeljem zapisnika iz točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

## II O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju 3/20 dijela nekretnine (stana, pomoćne građevine i zemljišta) u k.o. Plase, označene kao k.č.br. 1827 od 363 m<sup>2</sup>.

2. Početna kupoprodajna cijena 3/20 idealnog dijela zemljišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup> zemljišta. Početna kupoprodajna cijena za .54,45 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 35.664,75 kn.

Početna kupoprodajna cijena za 3/20 idealnog dijela stana (77,81 m<sup>2</sup>) i pomoćne zgrade (2,21 m<sup>2</sup>) iznosi 687,24 Eur/m<sup>2</sup>, u protuvrijednosti kuna, odnosno za 3/20 idealnih dijelova nekretnine iznosi 8.250,00 Eur, što na dan 03. siječnja 2014. godine prema srednjem tečaju HNB utvrđenom na dan 02.01.2014., a koji se primjenjuje od 03.01.2014. godine iznosi 62.884,27 kn (1 Eur = 7.622336 kn).

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

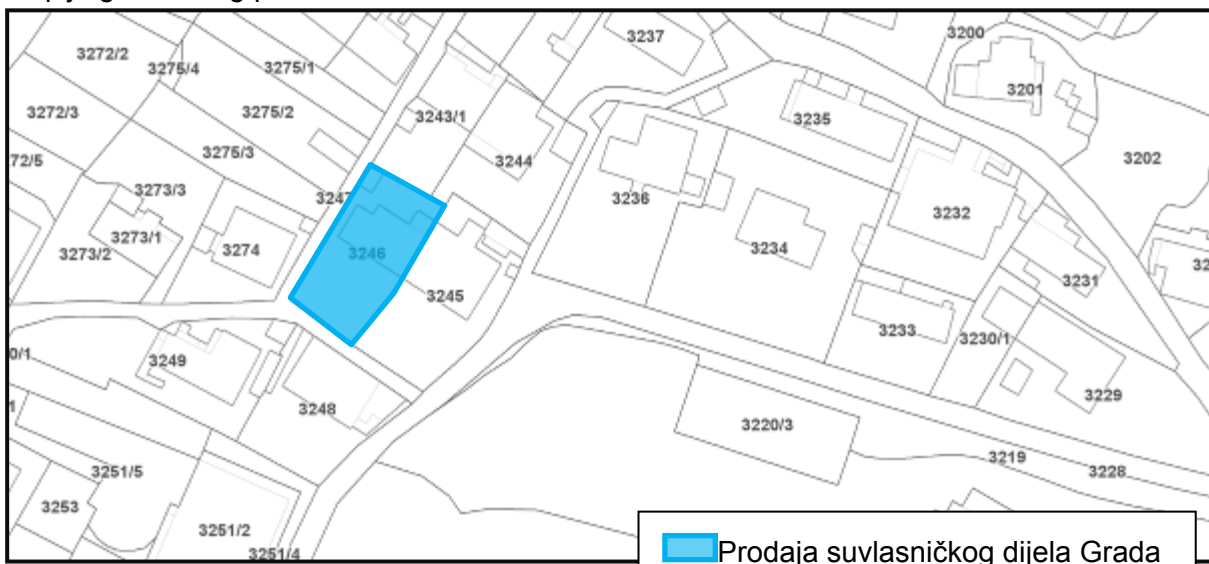
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta, stana i pomoćne zgrade u sklopu građevne čestice.

3. 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





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/5

URBROJ: 2170/01-01-20- 14-1

Rijeka, 21. siječanj 2014.

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

**Predmet:** Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu  
Grada Rijeke - k.č.br. 5724 k.o. Sušak

**Izradila:**

Sara Antonić, dipl.iur.

Denis Radinković

**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

## I. ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA I ISKNJIŽENJU VLASNIŠTVA

Za dio grada Rijeke, područje katastarske općine Sušak u tijeku je postupak izlaganja podataka nove izmjere i preoblikovanja zemljišne knjige (postupak nove izmjere). Postupak se vodi temeljem prethodno izrađene reambulirane katastarske podloge koja je napravljena prema stvarnom stanju. Nakon okončanog postupka za svaku pojedinu zemljišnu česticu utvrđuje se oznaka (novi broj), površina i oblik, te vlasništvo.

Za česticu oznake k.č. br. 5724 k.o. Sušak, površine 134 m<sup>2</sup> postupak je okončan te je Grad Rijeka utvrđen vlasnikom.

Stoga se ovo zemljište s tom oznakom i površinom ima unijeti u evidenciju i imovinu Grada Rijeke, sve 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 Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke 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 k.č. 5274 k.o. Sušak koja je u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 134,00 m<sup>2</sup>, sveukupne vrijednosti u iznosu od 87.770,00 kn, sve prikazano u Tablici 1. prijedloga Zaključka.

Prema službenoj identifikaciji čestica izrađenoj za potrebe postupka nove izmjere od strane Područnog ureda za katastar Rijeka zemljišna čestica oznake k.č. br. 5724 k.o. Sušak (nova izmjera) odgovara ranijim gruntovnim česticama u k.o. Podvežica oznaka: 1076/22, pov. 4 čhv (14,39 m<sup>2</sup>) upisana u imovinu Grada Rijeke pod inv. br. 508919 st. 1, i k.č. br. 1075/3, pov. 36 čhv (129,47 m<sup>2</sup>) upisana u imovinu Grada Rijeke pod inv. br. 508913 st. 1.

Budući da je za k.č. br. 5724 k.o. Sušak okončan postupak nove izmjere i Grad Rijeka utvrđen vlasnikom, čija površina od 134 m<sup>2</sup> odgovara stvarnom stanju na terenu, te se unosi u evidenciju i imovinu Grada Rijeke potrebno je iz glavne knjige imovine Grada Rijeke isknjižiti ranije gruntovne čestice koje se odnose na isto zemljište i to k.č. 1076/22 i k.č. 1075/3 u k.o. Podvežica, sve kako je prikazano u Tablici 2. prijedloga Zaključka.

## II. ODLUKA O RASPISIVANJU NATJEČAJA ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE

Marčan Anemaria iz Rijeke, Kumičićeva 58, zastupana po odvjetniku Jurmić Sanjinu iz Rijeke uputila je ovom Odjelu zahtjev za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke oznake k.č. br. 5724 upisana u zk.ul. 3009, k.o. Sušak – neplodno zemljište, površine 134 m<sup>2</sup> (ranijih oznaka k.č. 1076/22 i k.č. 1075/3 k.o. Podvežica).

Predmetna nekretnina predstavlja dio okućnice kuće izgrađene na k.č. br. 5725 k.o. Sušak i zajedno s k.č. br. 5725 čini građevnu česticu formiranu sukladno Suglasnosti Grada Rijeke, Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, izdane dana 20. prosinca 2013. god. pod KLASOM: 350-02/13-01/632 URBROJ: 2170/01-01-10-13-6/SB, sve kako je prikazano na grafičkom prilogu suglasnosti koji je sastavni dio ovog materijala.

Marčan Anemaria vlasnica je k.č. br. 5725 k.o. Sušak (nova izmjera) – kuća, dvorište i pomoćna zgrada ukupne površine 886 m<sup>2</sup>.

Površina građevne čestice je 1020 m<sup>2</sup>, od čega je 13 % površine vlasništvo Grada.

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

#### **I PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:**

- Zona i namjena zemljišta: 2; stambena namjena
- k.č.br. 5724 k.o. Sušak (ranijih oznaka k.č. 1076/22 i k.č. 1075/3 k.o. Podvežica).
- ukupna površina zemljišta: 134 m<sup>2</sup>
- Početna kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup> zemljišta: 655,00 kn  
(stambena namjena: - 545,00 kn/m<sup>2</sup> - renta  
- 110,00 kn/m<sup>2</sup> – cijena zemljišta po m<sup>2</sup>  
- ukupna jedinična cijena zemljišta – 655 kn)
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 134 m<sup>2</sup> zemljišta: 87.770,00 kn

#### **II 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.
- 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 ponude neće se razmatrati.

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

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Sušak, označene kao k.č.br. 5725 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

#### **IV 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 neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se utvrdi da 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

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

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

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 utvrđenog vlasništva na predmetnoj nekretnini u postupku nove izmjere za k.o. Sušak.

**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. m<sup>2</sup></b>	<b>udio k.č.</b>	<b>površina udjela k.č. m<sup>2</sup></b>	<b>nabavna vrijednost u kn</b>
1	520074	5724	K.O.SUŠAK	2	134,00	1/1	134,00	87.770,00



2. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o isknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke iz glavne knjige imovine Grada Rijeke za čestice prikazane u tablici 2. ovog Zaključka.

**Tablica 2 -Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje se isknjižava iz evidencije 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.	508913	1075/3	PODVEŽICA	2	129,47	1/1	129,47	103.576,00
2.	508919	1076/22	PODVEŽICA	2	14,39	1/1	14,39	11.512,00

3. 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 iz Tablice 1., iz točke 1. ovog Zaključka, te nalog za isknjiženje čestica iz Tablice br. 2. iz točke 2. ovog Zaključka.
4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da u glavnoj knjizi imovine Grada Rijeke provede knjiženje čestice iz tablice br. 1. točke 1. i isknjiženje čestica iz tablice br. 2 točke 2. ovog Zaključka, sve temeljem zapsinika i naloga iz točke 3. ovog Zaključka.

## II. O D L U K U


1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak, označenog kao k.č.br. 5724, ukupne površine 134 m<sup>2</sup>, ranijih oznaka k.č. 1076/22 i k.č. 1075/3 k.o. Podvežica

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupno 134 m<sup>2</sup> iznosi 87.770,00 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 stambene građevine.

2. Zadužuje se komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.


## Grafički prilog iz Suglasnosti 350-02/13-01/632


 predmetna građevna čestica

 zemljište u vlasništvu Grada Rijeke



### k.o. Sušak

 predmetna građevna čestica

 vlasništvo Grada Rijeke – k.č. br. 5724

