



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/45

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

Rijeka, 10. travanj 2014. godine

MATERIJAL
ZA KOLEGIJ GRADONAČELNIKA

Predmet:

- Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju
natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu
Grada Rijeke u k.o. Plase – k.č.br. 971/9

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

Nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označena kao k.č.br. 971/9 od 160 m² predstavlja zemljište na kojem se nalazi autopraonica koja je izgrađena prema uvjetima za građenje i odobrenju za građenje iz 1971. godine i za koju je iste godine izdana uporabna dozvola. Građevna dozvola je izdana na temelju ugovora o zakupu koji je sklopljen 1971. godine, na rok od 10 godina. Ugovori o zakupu sklapani su u kontinuitetu kroz sve ove godine te je danas na snazi ugovor sklopljen 28. srpnja 2012. godine sa Zorom Bugarinović. Tim ugovorom je obuhvaćeno predmetno zemljište od 160 m² na kojem se nalazi autopraonica i okolno zemljište u vlasništvu Grada (dio k.č.br. 2145/2, dio k.č.br. 2146/2 i dio k.č.br. 971) u površini od 479 m², na kojem se nalaze objekti koji se koriste u svrhu obavljanja djelatnosti autopraonice.

Zora, Sanja i Gordana Bugarinović smatrale su da na temelju građevinske i uporabne dozvole za gradnju autopraonice imaju vlasnička prava i na zemljištu na kojem je ista izgrađena pa su protiv Grada Rijeke pokrenule sudski postupak radi stjecanja prava vlasništva na zemljištu na kojem je autopraonica izgrađena. Za vrijeme trajanja sudskog postupka imenovane su se obratile Gradu Rijeci predlažući da se imovinsko – pravni odnosi na k.č.br. 971/9 riješe mirnim putem, sklopi nagodba o osnivanju prava građenja na k.č.br. 971/9 te da svaka strana snosi svoje troškove nastale u sudskom postupku. Zaključak o sklapanju nagodbe Gradonačelnik Grada Rijeke donio je pod KLASOM: 023-01/11-04/51-57 URBR: 2170/01-15-00-11-14 od 19. srpnja 2011. godine. Međutim nagodba nije realizirana jer je Zemljišno – knjižni odjel promijenio način rada u vezi upisa osnivanja prava građenja u zemljišnu knjigu, što obitelji Bugarinović nije bilo prihvatljivo.

Sudski postupak je okončan presudom kojom je njihov zahtjev odbijen, nakon čega se Zora Bugarinović obratila ovom Odjelu sa prijedlogom za prodaju zemljišta na kojem se nalazi objekt autopraonice povodom čega je sagledana urbanistička namjena lokacije te je izdana suglasnost KLASA:350-02/14-01/72 da se građevna čestica postojeće auto praonice formira na k.č.br. 971/9.

Odredbom članka 13. stavak 1. točka b. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE

- k.o. Plase, zemljište označeno kao k.č.br. 971/9 od 160 m², koja je u imovinu Grada Rijeke upisana pod ID brojem 516982.

II ZONA ZEMLJIŠTA I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- Zona zemljišta: 2. (druga)
 - Namjena zemljišta: uslužna
 - Početna kupoprodajna cijena za m² zemljišta: 1.325,00 kn/m² (sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta)
 - Početna kupoprodajna cijena za 160 m²: 212.000,00 kn
- Kupoprodajna cijena plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

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 :

- Pravo prvokupa ima Zora Bugarinović koja za kompleks zemljišta na predmetnoj lokaciji sa Gradom Rijekom ima sklopljen važeći ugovor o zakupu, pod uvjetom da prihvati najvišu ponuđenu kupoprodajnu cijenu zemljišta koje je predmet natječaja.

- Ukoliko se Zora Bugarinović utvrdi najpovoljnijim kupcem za kupnju zemljišta koje je predmet prodaje obvezna je, osim plaćanja kupoprodajne cijene za zemljište, platiti troškove Grada Rijeke nastale u postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodio pod Posl.br: P-246/09, u iznosu od 7.107,50 kn

- Ukoliko se Zora Bugarinović utvrdi najpovoljnijim ponuditeljem nakon plaćanja kupoprodajne cijene za k.č.br. 971/9 , a prije izdavanja tabularne izjave za upis prava vlasništva na istoj, sklopiti će se dodatak ugovora o zakupu sklopljenog 2012. godine, kojim će se iz zakupa izuzeti k.č.br. 971/9 te korigirati površina i zakupnina zemljišta koje ostaje predmet zakupa.

V MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Kupoprodajni ugovor će se sklopiti s osobom koja 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
- Za pravne osobe – presliku rješenja o registraciji, OIB
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i
- Dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

O D L U K U

1. Stavlja se van snage Zaključak Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/11-04/51-57 URBR: 2170/01-15-00-11-14 od 19. srpnja 2011. godine
2. Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, označenog kao k.č.br. 971/9 od 160 m².
Početna kupoprodajna cijena iznosi 1.325,00 kn/m² odnosno za 160 m² ukupno 212.000,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta na kojem je izgrađen objekt autopraonice.
3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 2. ove Odluke provede sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

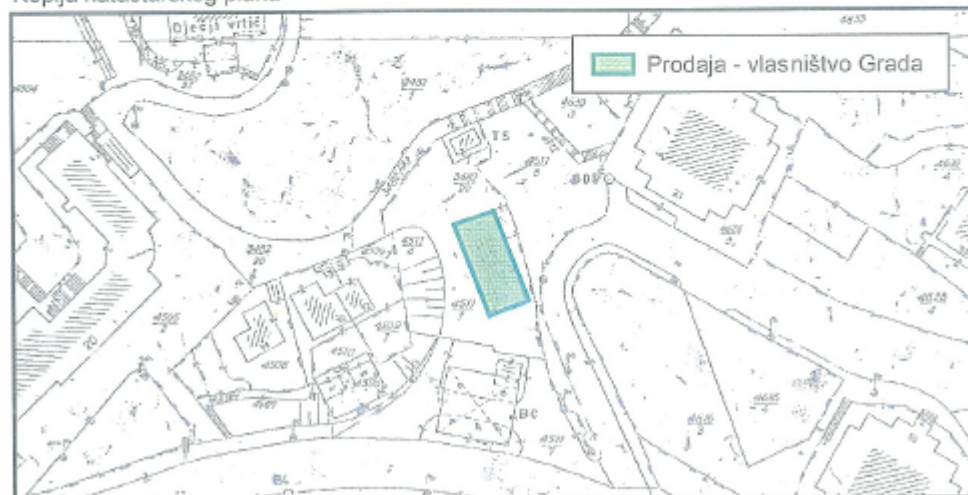
Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana





REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/11-04/51-57
URBROJ: 2170/01-15-00-11-14
Rijeka, 19. 07. 2011.

Urbroj: 2170/01-01-30-11-14

PRESLIKA ELEKTRONIČKE ISPRAVE
Istovjetnost elektroničkog izvornika
i ispise na papiru ovjerava ovlaštena osoba
Vukobran
(Vlastoručni potpis ovlaštene osobe)

Gradonačelnik je 19. srpnja 2011. godine donio sljedeći

z a k l j u č a k

1. Daje se suglasnost na sklapanje nagodbe u pravnoj stvari tužitelja Zore Bugarinović, Sanje Bugarinović i Gordane Bugarinović iz Rijeke, Pulska 34, koji se protiv tuženog Grada Rijeke, radi utvrđenja prava vlasništva, kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod Posl.br.: P-246/09 na način da se ovlašćuje Zajednički odvjetnički ured Veljka Kneževića, Edi Bradamante, Mira Načinović, Ivana Radić i Bojana Pavković iz Rijeke, da sa tužiteljima sklopi nagodbu sa slijedećim elementima:

- Grad Rijeka priznaje Zori Bugarinović pravo građenja na k.č.br. 971/9, upisanoj u z.k.ul. 2668, k.o. Plase i suglasan je da se u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci izvrši upis prava građenja objekta autopraonice na k.č.br. 971/9, kao tereta te da se pravo građenja upiše u za to novoosnovani zemljišno knjižni uložak u korist Zore Bugarinović kao nositelja prava građenja,
- Pravo građenja osniva se na rok od 49 godina, protekom roka pravo građenja prestaje,
- Naknada za osnovano pravo građenja utvrđuje se u iznosu od 4.897,00 kn godišnje. Naknada se plaća u roku od 15 dana od dana ispostavljanja računa za plaćanje, u korist Proračuna Grada Rijeke na žiro račun broj 2402006-1837300005 (Poziv na broj: 68-7757-OIB platitelja - 510) kod Erste & Steiermarkische bank d.d. Rijeka.
- U slučaju prodaje k.č.br. 971/9, pod uvjetom da prostorno planskom dokumentacijom urbanistička namjena lokacije ostane neizmijenjena u odnosu na današnju, Zora Bugarinović ima pravo prvokupa pod uvjetom da ispuní sve opće i posebne uvjete određene natječajnom dokumentacijom,
- Potpisnici nagodbe se obvezuju da će nakon isteka važenja ugovora o zakupu sklopljenog 2007. godine, sklopiti novi ugovor o zakupu k.č.br. 971/3, 2145/2 i 2146/2, pod uvjetima određenim važećom Odlukom o građevinskom zemljištu i Cjenikom građevinskog zemljišta.
- Troškovi nastali u postupku koji se kod Općinskog suda u Rijeci vodi pod Posl.br. P-246/09 iznose za Grad Rijeku 7.107,50 kn, za Zoru Bugarinović 5.720,00 kn i svaka strana snosi svoje troškove. Trošak sklapanja nagodbe snosi Zora Bugarinović.

2. Nakon sklapanja Nagodbe iz točke 1. između Grada Rijeke i Zore Bugarinović iz Rijeke, Pulska 34, sklopiti će se Dodatak ugovora o zakupu sklopljenog 26. studenog 2007. godine kojim će se utvrditi:

- da k.č.br. 971/9 površine 160 m² više nije predmet zakupa i da se za istu više ne plaća zakupnina,
- da se u zakup daje preostali dio zemljišta koji se koristi u funkciji autopraone, u naravi postojeći kolno pješački pristup od javno prometne površine do trafostanice izgrađene na k.č.br. 2146/6, označen kao dio k.č.br. 971/3 u površini od 81 m², k.č.br. 2145/2 u površini od 7 m² i k.č.br. 2146/2 od 53 m² (ukupno 141 m²) te da se zakupniku dozvoljava da cjelokupnu površinu zemljišta u zakupu ogradi (o svom trošku i bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova u vezi sa istim), uz uvjet da zakupnik HEP omogući nesmetan i svakodoban pristup do trafo stanice. U protivnom Grad Rijeka može jednostranom izjavom raskinuti ugovor.
- smještaj i površina kolno – pješačkog pristupa na k.č.br. 971/3, 2145/2 i 2146/2 (141 m²) označiti će se na skici zemljišta (planu korištenja zemljišta) koja predstavlja sastavni dio Ugovora o zakupu sklopljenog 2007. godine.
- da se mijenja ukupna površina zemljišta u zakupu na način da ista ne iznosi 639 m² nego 620 m², da ugovorena zakupnina ostaje neizmijenjena – mjesečno 1,60 EUR/m² što za 620 m² iznosi mjesečno 1.612,00 EUR, u protuvrijednosti kn prema srednjem tečaju Hrvatske narodne banke za EUR na dan ispostavljanja računa.

- da će Grad Rijeka provesti postupak rješavanja imovinsko pravnih odnosa na k.č.br. 2146/6, k.o. Plase (na kojoj se nalazi trafo – stanica) nakon kojeg će osnovati pravo služnosti prolaza u korist vlasnika k.č.br. 2146/6 na površini od 141 m² (dijelu k.č.br. 2145/2 u površini od 7 m², dijelu k.č.br. 2146/2 u površini od 53 m² i dijelu k.č.br. 971/3 u površini od 81 m²)
- da se potpisnici obvezuju da će nakon 06. srpnja 2012. godine sklopiti novi ugovor o zakupu za k.č.br. 971/3, 2145/2 i 2146/2, prema uvjetima određenim važećom Odlukom o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta koji je sastavni dio Odluke.
3. Za provedbu točke 1. ove Odluke zadužuju se Zajednički odvjetnički ured Veljka Kneževića, Edi Bradamante, Mira Načinović, Ivana Radić i Bojana Pavković.
4. Za provedbu točke 2. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

**GRADONAČELNIK**
mr. g. Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača
4. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan