



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/83-35

URBROJ: 2170/01-15-00-14-50

Rijeka, 29. 09. 2014.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) Gradonačelnik je 29. rujna 2014. godine donio sljedeću

### ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zameš, označenog kao k.č.br. 1516/38 – od 82 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/38 – od 103 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/51 – od 80 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/55 – od 9 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/6 - od 360 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/9 – od 5 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1524/39 - od 40 m<sup>2</sup> (ukupno: 679 m<sup>2</sup>)

Početna kupoprodajna cijena zemljišta je 655.00 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 679 m<sup>2</sup> ukupno 444.745,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevnih čestica za građenje dvojnih višeobiteljskih građevina do 3 stana, 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.



GRADONAČELNIK

mr. s. 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. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan
4. Ured za financijsko upravljanje i kontrole, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/139

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

Rijeka, 26. rujan 2014. godine

MATERIJAL  
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** Prijedlog Odluke raspisivanju javnog  
natječaja za prodaju/zamjenu zemljišta u k.o.  
Zamet

**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 Igora Curl, Maje Curl, Ingrid Curl iz Rijeke, Lovranska 1, Astrid Prodan iz Rijeke, Pulska 14 i Alme Curl-Račić iz Zagreba, Jurjevska 21, ovaj Odjel izdao je 5 suglasnosti KLASA: 350-02/14-01/241 od 04. lipnja 2014. godine za ishođenje akata za gradnju dvojnih višeobiteljskih građevina na zemljištu u k.o. Zamet. Građevne čestice predstavljaju novoformirane nekretnine, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označene kako slijedi:

**- GRAĐEVNA ČESTICA 1 (zapadna jedinica dvojne višeobiteljske građevine)**

k.č.br. 1521/7 - od 467 m<sup>2</sup> –vlasništvo stranaka

k.č.br. 1516/38 – od 82 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada

Ukupna površina 549 m<sup>2</sup> Grad vlasnik 14,93% površine građevne čestice

**- GRAĐEVNA ČESTICA 2 (istočna jedinica dvojne višeobiteljske građevine)**

k.č.br. 1532/1 - od 342 m<sup>2</sup> –vlasništvo stranaka

k.č.br. 1524/38 – od 103 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada

Ukupna površina 445 m<sup>2</sup>, Grad vlasnik 23,14% površine građevne čestice

**- GRAĐEVNA ČESTICA 3 (zapadna jedinica dvojne višeobiteljske građevine)**

k.č.br. 1532/4 - od 331 m<sup>2</sup> –vlasništvo stranaka

k.č.br. 1524/53 - od 20 m<sup>2</sup> –vlasnišk treća fizička osoba

k.č.br. 1524/51 – od 80 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1524/55 – od 9 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada

Ukupna površina 440 m<sup>2</sup>, Grad vlasnik 20,04% površine građevne čestice

**- GRAĐEVNA ČESTICA 5 (zapadna jedinica dvojne višeobiteljske građevine)**

k.č.br. 1521/8 - od 248 m<sup>2</sup> –vlasništvo stranaka

k.č.br. 1521/2 - od 412 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/6 – od 12 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/56 - od 2 m<sup>2</sup> - vlasništvo Grada

Ukupna površina 674 m<sup>2</sup>, Grad vlasnik 63,20% površine građevne čestice

**- GRAĐEVNA ČESTICA 6 (istočna jedinice dvojne višeobiteljske građevine)**

k.č.br. 1521/1 - od 272 m<sup>2</sup> –vlasništvo stranaka

k.č.br. 1524/6 - od 360 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/9 – od 5 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/39 - od 40 m<sup>2</sup>- vlasništvo Grada

Ukupna površina 677 m<sup>2</sup>, Grad vlasnik 59,82% površine građevne čestice

Tijekom rada po predmetu strankama je predloženo da se imovinsko pravni odnosi na zemljištu riješe na način da se izvrši zamjena zemljišta te da stranke steknu u vlasništvo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke u građevnim česticama 1, 2, 3 i 6 (sveukupno 679 m<sup>2</sup>), a Grad Rijeka njihovo zemljište u građevnoj čestici 5 (ukupno 248 m<sup>2</sup>), pri čemu će stranke Gradu Rijeci platiti razliku u vrijednosti zemljišta koje će steći u vlasništvo – koji je prijedlog prihvaćen s njihove strane.

Ova zamjena je u interesu Grada Rijeke jer na taj način Grad Rijeka dobiva u vlasništvo cijelu građevnu česticu broj 5, ukupne površine 674 m<sup>2</sup> koju će ponuditi putem novog natječaja na prodaju radi izgradnje stambene građevine.

Zemljište se nalazi u 2. zoni građevinskog zemljišta. Suglasnosti su izdane za izgradnju višeobiteljskih građevina prema projektima izrađenim od ELAG d.o.o. Zagreb, po kojima se planiraju izgraditi objekti s maksimalno 3 stana. Stoga se za izračun cijene zemljišta prema Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine" Grada Rijeke broj 14/04) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10) određuje vrijednost zemljišta u inosu od 655,00 kn/m<sup>2</sup>. (namjena stambena 1-3 stana).

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu 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 Cjenikom građevinskog zemljišta 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**

zemljište u k.o. Zamet označeno kao k.č.br. 1516/38 – od 82 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/38 – od 103 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/51 – od 80 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/55 – od 9 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/6 - od 360 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/9 – od 5 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/39 - od 40 m<sup>2</sup> (ukupno: 679 m<sup>2</sup>)

## **II CIJENA I NAMJENA ZEMLJIŠTA**

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

- Kupoprodajna cijena m<sup>2</sup> zemljišta – 655,00 kn/m<sup>2</sup>
- Kupoprodajna cijena zemljišta za 679 m<sup>2</sup>: 444.745,00 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. Zamet, označenih kao k.č.br. 1521/1, 1521/7, 1521/8 i 1532/1 (čijim cijepanjem nastaju novoformirane k.č.br. 1521/7, 1532/1, 1532/4, 1521/1 i 1521/8) - izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana
- Dokaz da je Zemljišno – knjižnom odjelu predan prijedlog za brisanje upisa malodobnosti Igora Curl, Ingrid Curl i Maje Curl.
- Ponuda da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnina u vlasništvu Grada koje su predmet prodaje za nekretninu u k.o. Zamet, označenu kao novoformirana k.č.br. 1521/8 od 248 m<sup>2</sup>, vrijednosti 655,00 kn/m<sup>2</sup> odnosno 162.440,00 kn te da se Gradu Rijeci za razliku u površini i vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje i zemljišta koje se nudi u zamjenu plattii iznos od 282.305,00 kn.

Na k.č.br. 1521/2 i 1521/5 uknjiženo je pravo služnosti izgradnje i održavanja elektroničke komunikacijske infrastrukture i povezane opreme u korist Hrvatskog telekoma d.d. Zagreb, Savska cesta 32 te se kupac obavezuje eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu nalaze rješavati o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu troškova u vezi sa istim.

Kupac se obvezuje u roku od godinu i pol dana od dana potpisivanja ugovora o zamjeni zemljišta ishoditi akt za građenje te provesti parcelaciju zemljišta (geodetski projekt) kako bi ugovor o zamjeni mogao biti proveden u zemljišnoj knjizi. Ukoliko nakon provedbe parcelacije zemljišne čestice koje su predmet zamjene dobiju drugi podbroj odnosno površinu sklopiti 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. Zameť, označenog kao k.č.br. 1516/38 – od 82 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/38 – od 103 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/51 – od 80 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/55 – od 9 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1524/6 - od 360 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1521/9 – od 5 m<sup>2</sup> i .č.br. 1524/39 - od 40 m<sup>2</sup> (ukupno: 679 m<sup>2</sup>)  
Početna kupoprodajna cijena zemljišta je 655.00 kn/m<sup>2</sup> odnosno za 679 m<sup>2</sup> ukupno 444.745,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
2. Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevnih čestica za građenja dvojnih višeobiteljskih građevina do 3 stana, 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.

