



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/69-32

URBROJ: 2170/01-15-00-14-30

Rijeka, 15. 07. 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" 4/14) Gradonačelnik je 15.srpnja 2014. godine donio sljedeću i

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke radi formiranja građevne čestice za građenje građevine javne i društvene namjene (vjerska) označenog kao : k.č. 3660 k.o. Sušak (nove izmjere) koja odgovara k.č. 202/7 i k.č. 202/8 u k.o. Podvežica, u površini 889 m² i dio k.č. 3659 k.o.Sušak (nove izmjere) koja odgovara dijelu k.č. 202/4 k.o. Podvežica, u površini približno 422 m², sve u vlasništvu Grada Rijeke

2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta znosi 555,00 kn/m² zemljišta, odnosno za procjenjenu površinu od približno 1.113 m² iznosi ukupno 727.605,00 kn.

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

Nudi se mogućnost sklapanja Predugovora o zamjeni zemljišta iz točke 1. ove Odluke za zemljište u k.o. Kozala označeno kao: k.č. 1533/1, k.č. 1533/2, k.č. 1533/3, k.č. 1536/1, k.č. 1534/1, k.č. 1534/2 i k.č. 1534/3, uz isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, prihvaćanje obveze izrade parcelacije za građevnu česticu D9-30 u k.o. Kozala, te obveze financiranja i doniranja sredstava za izgradnju novog bočališta s pratećim sadržajima na zamjenskoj lokaciji u k.o. Sušak, koju će Grad Rijeka definirati do početka uklanjanja postojećeg bočališta.

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

GRADONAČELNIK

mr. sc. **Vojko OBERSNEL**



Dostaviti:

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



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/107

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

Rijeka, 14.srpanj 2014.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet : Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju (zamjenu) građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak (nova izmjera) radi izgradnje vjerske građevine

Izradile:

Dragana Samaržija, d.i.g.

Meri Pavešić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Generalnim urbanističkim planom grada Rijeke u k.o. Sušak planirana je izgradnja javne i društvene namjene - vjerske građevine.

Gradnja vjerskih građevina planirana je odredbama Odluke o izmjenama i dopunama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 07/07 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 8/14).

Grad Rijeka izdao je dana 24.03.2014. godine Suglasnost KLASA: 350-02/14-01/382, URBROJ: 2170/01-01-10-14-3/SB u svrhu ishođenja lokacijske dozvole za građenje crkve Sveta Ana na k.č. 2174/1 i k.č. 2174/4 u k.o. Sušak, temeljem koje je Riječka nadbiskupija, Ivana Pavla II broj 1, Rijeka ishodila je pravomoćnu lokacijsku dozvolu KLASA: UP/I-350-05/13-05/57, URBROJ: 2170/01-13-01-14-20 /ŽS/ od 25. ožujka 2014. godine i Rješenja KLASA: UP/I-350-05/13-05/57, UR.BROJ: 2170/01-13-01-14-22 /ŽS/ od 29. travnja 2014. godine za građenje crkve Sveta Ana prema kojoj građevnu česticu planirane površine približno 1.311 m² čine nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke označene kao:

- k.č. 3660 k.o. Sušak (nove izmjere) koja odgovara k.č. 202/7 i k.č. 202/8 u k.o. Podvežica, u površini 889 m² i dio k.č. 3659 k.o.Sušak (nove izmjere) koja odgovara dijelu k.č. 202/4 k.o. Podvežica, u površini približno 422 m².

Zemljište se nalazi u 2. (drugoj) zoni građevinskog zemljišta.

Prema Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine grada Rijeke" broj 04/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 18/10), početna kupoprodajna cijena zemljišta u k.o. Sušak (n.i.) u vlasništvu Grada Rijeke – javna i društvena namjena (vjerska) iznosi 555,00 Kn/m², što za okvirnu površinu od 1.311 m² iznosi sveukupno 727.605,00 kn.

Predmetno zemljište u k.o. Sušak u naravi je bočalište s ugostiteljskim objektom i dvorište Hrvatskog doma na Gornjoj Vežici.

Procijenjena sadašnja vrijednost bočališta i ugostiteljskog prostora prema procjeni sudskog vještaka građevinske struke Jasminke Lilić, d.i.g. od 16.06.2014. godine iznosi:

- bočalište 30.000 € i
- ugostiteljski prostor 25.000 €.

Uvjet za realizaciju lokacije nove crkve Sveta Ana je uklanjanje postojećeg bočališta i bočarskog doma i izgradnja i uređenje novog bočališta s pratećim sadržajima na novoj zamjenskoj lokaciji u k.o. Sušak.

Riječka nadbiskupija, kao vlasnik zemljišta u k.o. Kozala na kojem je temeljem Urbanističkog plana uređenja područja Lukovići-Braščine-Pulac ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 22/2007) planirana izgradnja ceste i javne zelene površine na Pulcu, obratila se Gradu Rijeci s prijedlogom da se izvrši zamjena njihovog zemljišta u k.o. Kozala za nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak na kojima je planirana građevna čestica crkve Sveta Ana.

Riječka nadbiskupija u zamjenu nudi zemljište upisano u z.k.ul. 5505 k.o. Kozala ukupne okvirne površine 1.504 m², koje je upisano u zemljišne knjige kao:

- k.č. 1533/1 površine 3,3 čhv (11,87 m²)
- dio k.č. 1533/2 površine 94,5 čhv (339,88 m²) - dio od približno 43,50 m²
- dio k.č. 1533/3 površine 188,8 čhv (675,05 m²) – dio od približno 398,00 m²
- k.č. 1536/1 površine 432 m²
- k.č. 1534/1 površine 72,3 čhv (260,04 m²)
- k.č. 1534/2 površine 70,1 čhv (252,13 m²)
- k.č. 1534/3 površine 29,5 čhv (106,10 m²)

Predmetne nekretnine u k.o. Kozala koje nude Gradu Rijeci nalaze se u trećoj (III) zoni građevinskog zemljišta u kojoj je za javnu namjenu – ceste i javna zelena površina (Z1), utvrđena početna kupoprodajna cijena od 350,00 kn/m². Vrijednost ponuđenog zemljišta u k.o. Kozala približne površine 1.504 m² iznosi 526.400,00 kn.

Riječka nadbiskupija je pristala da se zamjena nekretnina izvrši po cijenama iz Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 18/10) i to po principu "vrijednost za vrijednost" uz nadoplatu razlike u vrijednosti nekretnina. U vrijednost

zemljišta nije obračunata vrijednost postojećih građevina koje se uklanjaju radi izgradnje nove crkve u k.o. Sušak obzirom da je Riječka nadbiskupija iskazala svoju spremnost financiranja i doniranja radova na izgradnji novog bočališta s pratećim sadržajima na zamjenskoj lokaciji u k.o. Sušak koju će utvrditi Grad Rijeka.

U svrhu utvrđivanja konačnih površina nekretnina u k.o. Kozala za koje se predlaže zamjena, potrebno je izvršiti parcelaciju zemljišta za planiranu građevnu česticu vjerske namjene na Pulcu (oznake D9-30) temeljem koje će utvrditi i dio zemljišta iz predmetne zamjene koji predstavlja dio građevne čestice planirane ceste na Pulcu.

Obzirom na planirane urbanističke namjene navedenih nekretnina svrsishodno je da se imovinsko-pravni odnosi na istima riješe zamjenom te se u svrhu realizacije predmetne zamjene zemljišta predlaže sklapanje Predugovora o zamjeni.

Točne oznake i površine nekretnina koje su predmet prodaje/zamjene utvrdit će se nakon izrade i provedbe elaborata parcelacije za nekretnine u k.o. Sušak i k.o. Kozala. Konačna cijena zemljišta definirat će se prilikom sklapanja Ugovora o zamjeni umnoškom ponuđene jedinične cijene za m² zemljišta i površine zemljišta utvrđene parcelacijskim elaboratima za nekretnine u k.o. Sušak i k.o. Kozala.

Predlaže se da se u Predugovoru o zamjeni nekretnina utvrdi obveza Nadbiskupije da o svom trošku izradi parcelaciju za građevnu česticu D9-30 u k.o. Kozala te da će financirati i donirati sredstva za izgradnju novog bočališta s pratećim sadržajima na zamjenskoj lokaciji u k.o. Sušak, a Grad Rijeka definirati zamjensku lokaciju za isto do početka uklanjanja postojećeg bočališta.

Sukladno navedenom predložemo da se temeljem članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine grada Rijeke" broj 04/14) i Cjeniku 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 Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

I. PREDMET PRODAJE I CIJENA ZEMLJIŠTA

- k.č. 3660 k.o. Sušak(nove izmjere) koja odgovara k.č. 202/7 i k.č. 202/8 u k.o. Podvežica, u površini 889 m² i dio k.č. 3659 k.o.Sušak (nove izmjere) koja odgovara dijelu k.č. 202/4 k.o. Podvežica, u površini približno 422 m².
- zona zemljišta: 2. (druga)
- namjena zemljišta: - javna i društvena namjena – vjerska
- kupoprodajna cijena zemljišta: 555,00 Kn/m², što za ukupnu okvirnu površinu od 1.311 m² iznosi sveukupno 727.605,00 kn
- utvrđuje se mogućnost zamjene za nekretnine u k.o. Kozala unutar planiranih površina javne namjene (ceste i javne zelene površine) označene kao:
 - k.č. 1533/1 površine 3,3 čhv (11,87 m²)
 - dio k.č. 1533/2 površine 94,5 čhv (339,88 m²) - dio od približno 43,50 m²
 - dio k.č. 1533/3 površine 188,8 čhv (675,05 m²) – dio od približno 398,00 m²
 - k.č. 1536/1 površine 432 m²
 - k.č. 1534/1 površine 72,3 čhv (260,04 m²)
 - k.č. 1534/2 površine 70,1 čhv (252,13 m²)
 - k.č. 1534/3 površine 29,5 čhv (106,10 m²), po jediničnoj cijeni od 350,00 kn/m², što za sveukupnu okvirnu površinu od 1.504 m² iznosi 526.400,00 kn, uz obavezu plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

II. 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/zamjenu zemljišta koje je predmet natječaja.

Pisane 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.

III. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- Dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Kozala označenih kao: k.č. 1533/1, k.č. 1533/2, k.č. 1533/3, k.č. 1536/1, k.č. 1534/1, k.č. 1534/2 i k.č. 1534/3 - izvadak iz zemljišne knjige, izvornik ne stariji od 15 dana.
- Ponuda da se sklopi predugovor o zamjeni nekretnina označenih kao: k.č. 3660 k.o. Sušak (nove izmjere) koja odgovara k.č. 202/7 i k.č. 202/8 u k.o. Podvežica, u površini 889 m² i dio k.č. 3659 k.o.Sušak (nove izmjere) koja odgovara dijelu k.č. 202/4 k.o. Podvežica, u površini približno 422 m², sve u u vlasništvu Grada Rijeke za nekretnine oznake: k.č. 1533/1, k.č. 1533/2, k.č. 1533/3, k.č. 1536/1, k.č. 1534/1, k.č. 1534/2 i k.č. 1534/3 približne površine 1.504 m², sve u k.o. Kozala, vlasništvo Riječke nadbiskupije, uz prihvaćanje obveze Riječke nadbiskupije da Gradu Rijeci za razliku u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene plati iznos od 201.205,00 kn, prihvati obvezu izrade parcelacije za građevnu česticu D9-30 u k.o. Kozala o svom trošku te financiranje i doniranje sredstava za izgradnju novog bočališta s pratećim sadžajima na zamjenskoj lokaciji u k.o. Sušak koju će Grad Rijeka definirati do početka uklanjanja postojećeg bočališta.

IV. 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 neprihvaćanja ponude ponuditelja 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:

- Pisanu 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 predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese sljedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke radi formiranja građevne čestice za građenje građevine javne i društvene namjene (vjerska) označenog kao : k.č. 3660 k.o. Sušak (nove izmjere) koja odgovara k.č. 202/7 i k.č. 202/8 u k.o. Podvežica, u površini 889 m² i dio k.č. 3659 k.o.Sušak (nove izmjere) koja odgovara dijelu k.č. 202/4 k.o. Podvežica, u površini približno 422 m², sve u u vlasništvu Grada Rijeke
2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta znosi **555,00 kn/m²** zemljišta, odnosno za procjenjenu površinu od približno **1.113 m²** iznosi ukupno 727.605,00 kn.
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
- Nudi se mogućnost sklapanja Predugovora o zamjeni zemljišta iz točke 1. ove Odluke za zemljište u k.o. Kozala označeno kao: k.č. 1533/1, k.č. 1533/2, k.č. 1533/3, k.č. 1536/1, k.č. 1534/1, k.č. 1534/2 i k.č. 1534/3, uz isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti nekretnina koje su predmet zamjene, prihvaćanje obveze izrade parcelacije za građevnu česticu D9-30 u k.o. Kozala, te obveze financiranja i doniranja sredstava za izgradnju novog bočališta s pratećim sadžajima na zamjenskoj lokaciji u k.o. Sušak, koju će Grad Rijeka definirati do početka uklanjanja postojećeg bočališta.
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.

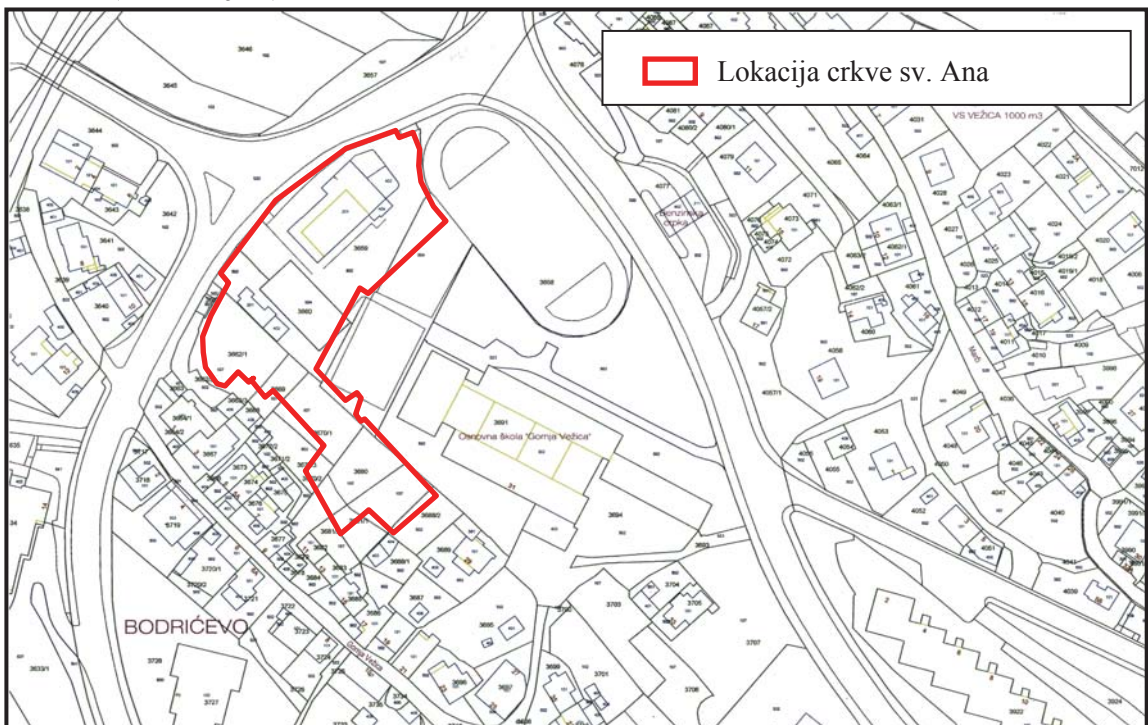
Izvod iz karte šireg područja



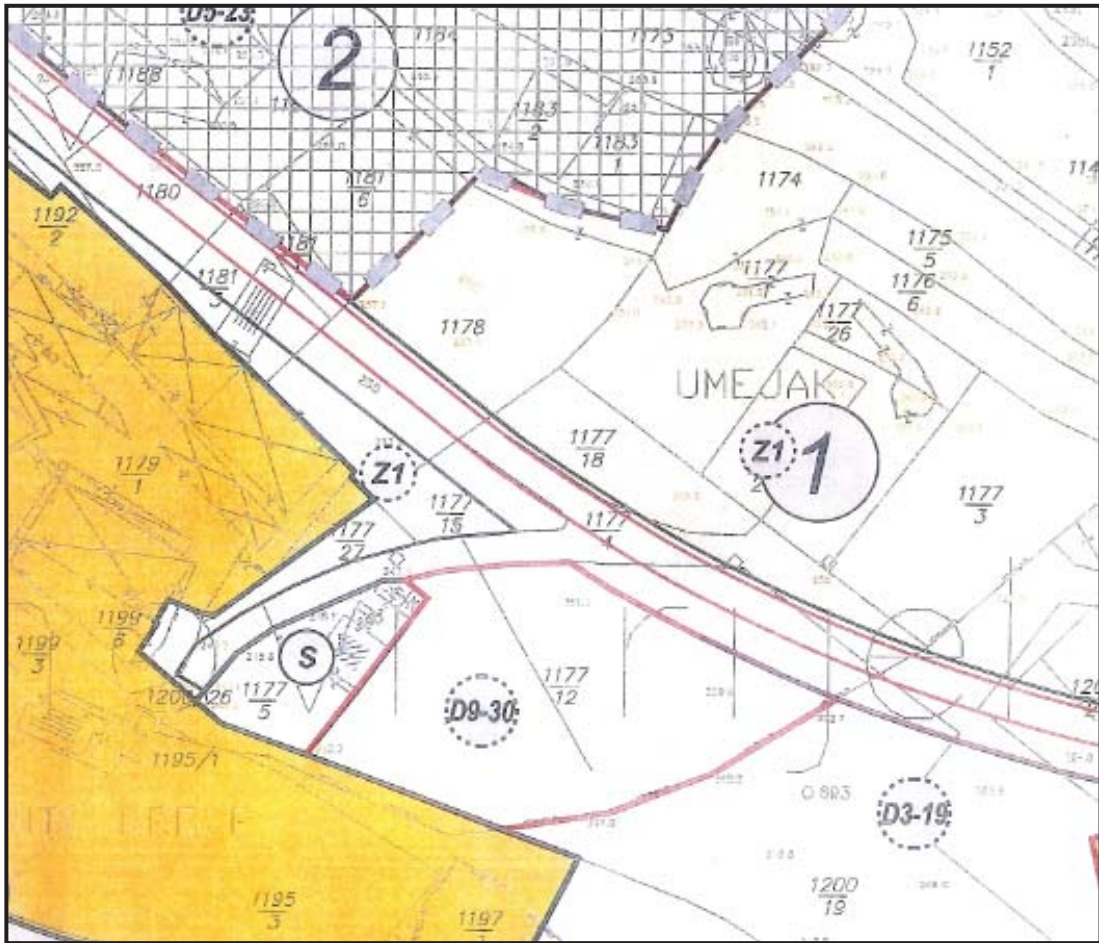
Izvod iz idejnog projekta



Katastar (nova izmjera)



Lokacija Pulac k.o. Kozala – UPU područja Lukovići-Brašćine -Pulac



Lokacija Pulac k.o. Kozala - Kopija gruntovnog plana

