



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/14-04/107-41

URBROJ: 2170/01-15-00-14-52

Rijeka, 11. 12. 2014.

Na temelju članka 16. stavka 1. te članka 30. 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 11. prosinca 2014. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaji za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema elaboratu parcelacije označenog kao dio k.č. 741/4 od 336 m², k.o. Kozala.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 265,00 kn/m², što za 189 m² zemljišta iznosi ukupno 50.085,00kuna.

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Raspisuje se javni natječaj za osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č. 741/1, u površini služnosti od 81 m², k.o. Kozala.

Početna naknada za osnovanu služnost iznosi 30,00 kn/m², što za 81 m² iznosi ukupno 2.430,00 kuna, jednokratno.

Nudi se sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti.

3. Grad Rijeka će s Gabrielom Knežević iz Opatije, Ulica Giuseppe Verdi 23, sklopiti Sporazum o prijenosu prava vlasništva na dijelu k.č.br. 741/4 u površini od 147 m², k.o. Kozala, nužnom za redovnu uporabu stambene građevine u Rijeci, na adresi Kapitanovo 5.

4. Za provedbu točke 3. ove odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

5. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. i 2. ove odluke 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, Jelene Karan-Cvjetković

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: 350-07/14-08/216

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

Rijeka, 2.prosinac 2014.

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - **GABRIJELA KNEŽEVIĆ,**
Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za
prodaju zemljišta i osnivanje prava služnosti u k.o. Kozala

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš-Jerčinović d.i.a

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Povodom zahtjeva Knežević Gabrijele iz Opatije, Giuseppe Verdi 23, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, je na temelju članka 5. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13), te zaključka Gradonačelnika KLASA: 023-01/13-04/80-9, URBROJ: 2170/01-15-00-13-21 od 29.10.2013. godine, izdao Suglasnost KLASA: 350-02/13-01/428, URBROJ: 2170/01-01-10-13-8 od 30. listopada 2013. godine, kojom je utvrđeno da građevnu česticu postojeće stambene građevine na adresi Kapitanovo 5 čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine, te preostali dio zemljišta za koje je potrebno regulirati imovinsko-pravne odnose.

Na temelju naprijed navedene suglasnosti Grad Rijeka Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, donio je rješenje KLASA: UP/I-350-05/13-06/93, URBROJ: 2170/01-13-01-13-3 od 12. 12. 2013. godine kojim se utvrđuje građevna čestica koju čini zemljište nužno za redovnu uporabu postojeće stambene građevine i preostali dio zemljišta na način prikazan na položajnom nacrtu uz obvezu podnositelja zahtjeva da sukladno istom rješenju izvrši parcelaciju zemljišta.

U skladu s navedenim rješenjem od strane A.K.B. d.o.o. Rijeka, izrađen je elaborat parcelacije sukladno kojem je formirana građevna čestica postojeće stambene građevine označene kao k.č. 741/4 u površini od 336 m², k.o. Kozala, a koji elaborat još nije proveden u zemljišnim knjigama.

Analizom površine građevne čestice ukupne površine od 336 m², izrađenom od strane A.K.B. d.o.o. Rijeka, utvrđeno je da zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine ima površinu od 147 m², a preostali dio zemljišta utvrđene građevne čestice postojeće stambene građevine površinu od 189 m².

U stambenoj zgradi u Rijeci na adresi Kapitanovo 5, nalazi se jedan stan koji je otkupljen sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo temeljem Ugovora broj 7132 o prodaji stana na kojem postoji stanarsko pravo, sklopljenog dana 17.03.1993. godine. Predmetni stan upisan je u knjigu položenih ugovora Općinskog suda u Rijeci u podulošku broj 548/z.k.ul.5468, k.o. Kozala, a temeljem Kupoprodajnog ugovora od 14.04.1994. godine na istom je vlasništvo stekla Knežević Gabrijele.

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" 4/14) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice nužne za redovnu uporabu građevine sukladno odredbi članka 58. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rijeke utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova, odnosno (su)vlasnika postojeće stambene zgrade, u koju svrhu će se sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Na temelju naprijed navedenog, utvrđeno je da su ispunjeni uvjeti da Grad Rijeka Knežević Gabrijele, kao vlasnici stana prizna pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade na adresi Kapitanovo 5, dok će preostali dio zemljišta u površini od 189 m² Grad Rijeka prodati vlasnici stana sukladno važećem Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" 13/14).

Odredbom točke IIa. važećeg Cjenika prodajna cijena zemljišta koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu postojeće stambene građevine u kojoj su stanovi otkupljeni temeljem zakona kojim se uređuje prodaja stanova na kojima postoji stanarsko pravo, a koja se nalazi u III zoni građevinskog zemljišta, utvrđena je u iznosu od 265,00 kn/m².

Obzirom da je predmetna građevna čestica formirana na način da ima postojeći pješački pristup, a novi kolni pristup predviđen je s novoplanirane stambene ulice čija je priprema u tijeku, Knežević Gabrijele podnijela je zahtjev za osnivanje prava služnosti na dijelu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č.br. 741/1, k.o. Kozala, u površini od približno 81 m², u svrhu kolnog pristupa građevnoj čestici označenoj kao k.č.br. 741/4, k.o. Kozala.

Slijedom naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke sukladno odredbi članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta i osnivanje prava služnosti na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- dio k.č. 741/4 od 189 m², k.o. Kozala
 - zona i namjena zemljišta: III zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
 - početna kupoprodajna cijena zemljišta sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14) iznosi : 265,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 189 m² zemljišta : 50.085,00 kuna
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Grad Rijeka se obvezuje :

- dozvoliti prijenos prava vlasništva na preostalom dijelu k.č. 741/4 od 147 m², k.o. Kozala, nužnom za redovnu uporabu stambene građevine u Rijeci, Kapitanovo 5,
- na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji i uplaćene kupoprodajne cijene za dio k.č. 741/4 od 189 m², dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 741/4 od 336 m², k.o. Kozala.

2. PREDMET SLUŽNOSTI I NAKNADA ZA OSNOVANU SLUŽNOST

- k.č. 741/1, k.o. Kozala, u površini služnosti od 81 m² (prema skici izmjere izrađenoj unutar Odjela).
 - zona: III (treća)
 - početna naknada za osnovanu služnost iznosi 30,00 kn/m² zauzetog dijela zemljišta, odnosno za ukupno 81 m² iznosi 2.430,00 kuna jednokratno.
- Nudi se sklapanje ugovora o osnivanju prava služnosti.

3. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za osnivanje prava služnosti na zemljištu koje je predmet natječaja i domaće pravne osobe uz priložen ovjereni preslik izvatka iz sudskog registra.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov:

**Grad Rijeka,
Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
Rijeka, Titov trg 3, prizemlje**

s napomenom "Ponuda na natječaj (zemljište redni broj) – ne otvarati".

Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja na koje se ponuda odnosi.

Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter Sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

4. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu stana upisanog u podul. podulošku broj 548/z.k.ul. 5468, k.o. Kozala.

5. SADRŽAJ PONUDE:

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

1. Pisanu ponudu:

- s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja, odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke,

- s ponuđenim iznosom cijene u kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom

2. Dokaz o hrvatskom državljanstvu:

- za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB
 - za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB
3. Potpisane ove uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,
4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

6. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji prihvaća početnu kupoprodajnu cijenu i naknadu za osnovanu služnost, zadovoljava opće, te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko 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.

Nakon donošenja Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o kupoprodaji i osnivanju prava služnosti.

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaji za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema elaboratu parcelacije označenog kao dio k.č. 741/4 od 336 m², k.o. Kozala.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 265,00 kn/m², što za 189 m² zemljišta iznosi ukupno 50.085,00kuna.

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Raspisuje se javni natječaji za osnivanje prava služnosti na građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke označenom kao k.č. 741/1, u površini služnosti od 81 m², k.o. Kozala.

Početna naknada za osnovanu služnost iznosi 30,00 kn/m², što za 81 m² iznosi ukupno 2.430,00 kuna, jednokratno.

Nudi se sklapanja ugovora o osnivanju prava služnosti.

3. Grad Rijeka će s Knežević Gabrijelom iz Opatije, G.Verdi 23, sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva na dijelu k.č.br. 741/4 u površini od 147 m², k.o. Kozala, nužnom za redovnu uporabu stambene građevine u Rijeci, na adresi Kapitanovo 5.

4. Za realizaciju točaka 1.,2. i 3. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

A.K.B. d.o.o.

Rijeka, D. Šporera 8

tel. 051 333 895, mob. 091 96 13 076
e-mail: akb@geodetski.hr, info@akb.hr

Katastarska općina Kozala (z.k.)

Broj lista kat. plana 109, 119

KOPIJA ZEMLJIŠNOKNJIŽNOG PLANA

MJERILO 1: 1000



U Rijeci, prosinac 2013. god.

izradio: A. Milevoj, geod.

A.K.B. d.o.o.
Rijeka
1920 310