



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/15-04/29-49

URBROJ: 2170/01-15-00-15-22

Rijeka, 14. 4. 2015.

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 47/14) Gradonačelnik je 14. travnja 2015. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č. 969/3 površine 210 m² z.k.ul. 1675 k.o. Kozala.

2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 830,00 kn/m² što za ukupno 210 m² iznosi sveukupno 174.300,00 kn.

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

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranje građevne čestice višestambenog objekta, uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o.Kozala označeno kao k.č. 927/3 površine 190 m², uz plaćanje Gradu Rijeci razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu od 90.700,00 kn.

4. 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

Vojko Obersnel
mr. sc. **Vojko OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Meri Pavešić, Dubravke Petrović, Jasmine Pavličić
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Ured za financijsko upravljanje i kontrole Grada Rijeke, n/r Nade Gunjača



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/53

URBROJ: 2170/01-01-20- 15-1

Rijeka, 30.ožujak 2015.

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

**Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju
zemljišta u k.o. Kozala**

Izradile:

Meri Pavešić dipl.iur.

Dubravka Petrović, dipl.ing.građ.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Trgovačko društvo Roling Ville d.o.o Rijeka, Janka Polića Kamova 11/A obratilo se Gradu Rijeci sa zahtjevom za zamjenu zemljišta. Posjeduju lokacijsku dozvolu za građenje višeobiteljske građevine KLASA:UP/I-350-05/11-05/50 URBROJ:2170/01-13-01-11-26 na dijelu k.č. 1691, 1692, k.č. 1690 i k.č. 1689 k.o. Stari grad, za čije ishodaenje je Grad Rijeka izdao Suglasnot KLASA:350-02/11-01/340 URBROJ:2170/01-01-10-11-5/SB. Lokacijska dozvola izdana je na ime investitora Milorada Šmitrana iz Rijeke, Hegedušićeva 3, a temeljem iste je izrađen i proveden parcelacijski elaborat.

Naknadno je trgovačko društvo Roling Ville d.o.o Rijeka stupilo na mjesto Milorada Šmitrana i postalo investitor navedne izgradnje. Dana 11. studenog 2013. novi je investitor ishodio rješenje KLASAUP/I-350-05/13-05/85 o produženju važenja lokacijske dozvole te podnio zahtjev za izdavanje građevinske dozvole koji se u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje vodi pod brojem KLASA:UP/I-361-03/14-02/17 URBROJ:2170/01-13-02-14-10/ŽS.

Trgovačko društvo Roling Ville d.o.o Rijeka predložilo je Gradu Rijeci zamjenu zemljišta na način da Roling Ville d.o.o Rijeka zamjenom postane vlasnik zemljišta, koje ulazi u građevnu česticu višeobiteljske građevine, označenog kao k.č. 969/3 površine 210 m² upisanog u z.k.ul. 1675 k.o. Kozala kao vlasništvo Grada Rijeke, a Grad Rijeka vlasnik k.č. 927/3 površine 190 m² z.k.ul. 3152 k.o. Kozala u vlasništvu Roling Ville d.o.o Rijeka koje temeljem odredaba UPU-a područja Lukovići - Brašćine - Pulac („Službene novine Primorsko goranske županije” broj 22/07) ulazi u zahvat površine javne namjene-cestovne prometnice.

Podnositelj zahtjeva pristao je da se zamjena izvrši primjenom obračuna razlike u površini i vrijednosti zemljišta.

Zemljište se nalazi u II. zoni građevinskog zemljišta.

Vrijednost zemljišta utvrđena je sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije br. 48/09 i 14/13) i "Službene novine Grada Rijeke" br. 4/14) i Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10) i "Službene novine Grada Rijeke" br. 13/14)

Vrijednost zemljišta u gradskom vlasništvu – k.č. 969/3 k.o. Kozala - namjena stambena višeobiteljska (6 stanova) iznosi 830,00 kn/m², što za ukupno 210 m² iznosi ukupno 174.300,00 kn.

Vrijednost zemljišta u vlasništvu Roling Ville d.o.o Rijeka – k.č. 927/3 k.o. Kozala – javne namjene, ceste i javno prometne površine iznosi 440,00 kn/m² što za površinu od 190 m² iznosi ukupno 83.600,00 kn.

Razlika u vrijednosti zemljišta iznosi 90.700,00 kn – koliko bi Roling Ville d.o.o Rijeka trebao platiti Gradu Rijeci.

Zahtjev smatramo prihvatljivim jer se UPU-om područja Lukovići-Brašćine – Pulac planira izgradnja ceste na način da zemljište u vlasništvu podnositelja zahtjeva ulazi u građevnu česticu ceste, te je svrsishodno da se imovinsko pravni odnosi riješe zamjenom nekretnina na način da Grad Rijeka postane vlasnik k.č. 927/3, a Roling Ville d.o.o Rijeka vlasnik k.č. k.č. 969/3, obje u k.o. Kozala.

Sukladno navedenom predlažemo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 1b. Odluke o građevinskom zemljištu i Cjenika 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 I CIJENA ZEMLJIŠTA

- prodaja zemljišta označenog kao k.č. 969/3 z.k.ul. 1675 k.o. Kozala
- zona i površine zemljišta: II. (druga) - namjena višestambena (6 stanova), 210 m²
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 830,00 kn/m², ukupno 174.300,00 kn
- nudi se sklapanje kupoprodajnog ugovora radi formiranja građevne čestice za izgradnju stambene građevine –višeobiteljske (6 stanova)
- utvrđuje se mogućnost zamjene za nekretninu u k.o. Kozala označenu kao k.č. 927/3 površine 190 m² upisanu u z.k.ul. 3152, vrijednosti 440,00 kn/m² (ukupno 83.600,00 kn), na kojoj je dokumentima prostornog uređenja planirana javna namjena-prometnica, uz plaćanje razlike u vrijednosti zemljišta od 90.700,00 kn.
- Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodanu cijenu i plaća ga kupac.

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 nekretnine označene kao k.č. 927/3 površine 190 m² k.o. Kozala - izvadak iz zemljišne knjige, izvornik ne stariji od 30 dana.

- ponuda da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnine označene kao k.č. 969/3 površine 210 m² k.o. Kozala u vlasništvu Grada Rijeke za nekretninu oznake k.č. 927/3 površine 190 m² k.o. Kozala u vlasništvu trgovačkog društva Roling Ville d.o.o Rijeka, uz prihvaćanje obveze da za razliku vrijednosti zemljišta koje je predmet zamjene Roling Ville d.o.o Rijeka plati iznos od 90.700,00 kn, u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

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 neprihvatanja 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

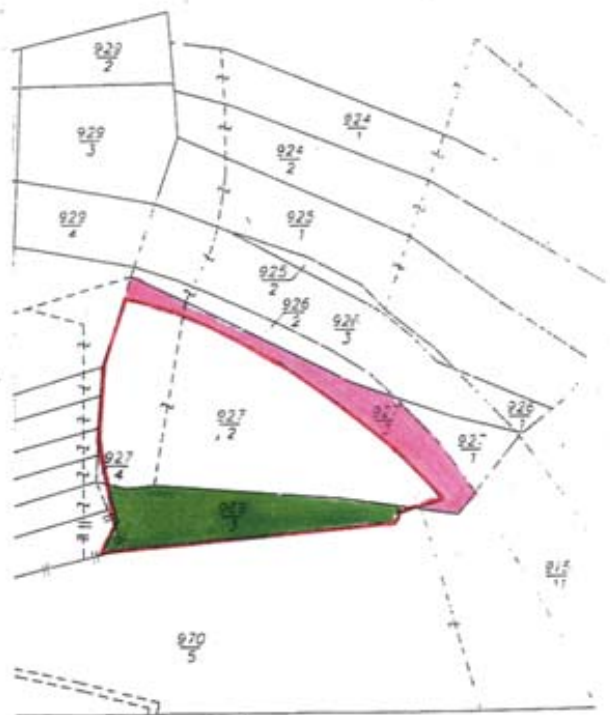
1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao k.č. 969/3 površine 210 m² z.k.ul. 1675 k.o. Kozala
2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 830,00 kn/m² što za ukupno 210 m² iznosi sveukupno 174.300,00 kn.
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranje građevne čestice višestambenog objekta, uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o.Kozala označeno kao k.č. 927/3 površine 190 m², uz plaćanje Gradu Rijeci razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu od 90.700,00 kn.
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.



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
M 1:1000



KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA
M 1:1000



- granica građevne čestice
- predmet otkupa – vlasništvo Grada Rijeke
- zemljište koje se nudi u zamjenu