



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/15-08/116

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

Rijeka, 20. svibanj 2015. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju
javnog natječaja za prodaju građevinskog
zemljišta u k.o. Drenova radi izgradnje obiteljske
građevine**

Izradile:

Dubravka Petrović , d.i.g.

Meri Pavešić, dipl. iur.

Ravnateljica :

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

OSNOVNI PODACI O LOKACIJI

Sukladno Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Gornja Drenova („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 21/10) i očitovanju-suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/14-01/182, URBROJ: 2170/01-01-10-14-3 od 19. studenog 2014. godine, građevna čestica za izgradnju obiteljske građevine planirana je na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke koje je prema prijedlogu parcelacije označeno kao k.č. broj 1544/2 livada površine 1.073 m² u k.o. Drenova, a nastaje iz dijelova k.č. broj 1543 i 1544 k.o. DRENOVA koje su u imovinu Grada Rijeke upisane pod inventarnim brojevima 501634 i 501635.

Temeljem narečenog „ADRIA PROJEKT“ d.o.o. iz Rijeke izradio je idejni projekt broj 45/7/14, a „GEO-IZMJERA“ d.o.o. iz Rijeke geodetskog projekta GP-02/2014 čiji je prijedlog parcelacije, kao sastavni dio, pregledan i ovjeren u katastru te proslijeđen na provedbu.

Prema prijedlogu parcelacije, građevna čestica Gornja Drenova 1 je na zemljištu oznake k.č. broj 1544/2 površine 1.073 m² u k.o. DRENOVA u vlasništvu Grada Rijeke kojem prema katastarskim oznakama odgovara k.č. broj 1898/2 površine 1.073 m² k.o. DRENOVA.

Slijedom narečenog, sukladno članku 13. stavku 2. točki 1.a) Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13 te „Službene novine Rijeke“ broj 4/14) predlažemo raspisivanje i provođenje javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke koje je prema prijedlogu parcelacije označeno kao

k.č. broj 1544/2 livada površine 1.073 m² u k.o. Drenova

za izgradnju obiteljske građevine sukladno odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Gornja Drenova („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 21/10), očitovanju-suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/14-01/182, URBROJ: 2170/01-01-10-14-3 od 19. studenog 2014. godine i izrađenom idejnom projektu.

Najpovoljnijem ponuditelju nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Utvrdjuje se mogućnost zamjene zemljišta za zemljište od interesa za Grad Rijeku po Gradu prihvatljivim uvjetima uz obvezu plaćanja razlike do utvrđene vrijednosti zemljišta koje je predmet natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo ne prihvaćanja ponuđenog zemljišta u zamjenu za zemljište koje je predmet natječaja.

2. IZRAČUN POČETNE KUPOPRODAJNE CIJENE ZEMLJIŠTA

Početna kupoprodajna cijena zemljišta za izgradnju obiteljske građevine utvrđena je prema Odluci o građevinskom zemljištu i Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine“ Primorsko - goranske županije broj 48/09, 18/10, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14, 13/14 i 3/15) i to uz slijedeće elemente:

ZONA : IV. (četvrta)

NAMJENA : STAMBENA - obiteljska (1- 3 stana)

ZEMLJIŠTE : 1.073 m²

CIJENA: 430,00 kn/m²

UKUPNA POČETNA CIJENA: 461.390,00 kn

U cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac.

Osim kupoprodajne cijene zemljišta, kupac je u obvezi platiti stvarne troškove pripreme zemljišta u iznosu od 30.000,00 kn (geodetski projekt i idejni arhitektonski projekt).

3. PLAĆANJE

Ugovorenu cijenu zemljišta odnosno razliku u vrijednosti zemljišta u zamjeni i stvarni trošak pripreme zemljišta kupac se obvezuje platiti Gradu Rijeci u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora.

Ugovor o kupoprodaji kupac je u obvezi sklopiti s Gradom Rijeka u roku od 30 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja.

Ugovor o kupoprodaji sklapa se na temelju podataka iz prijedloga parcelacije. Ukoliko se kod provedbe elaborata izmijeni oznaka (podbroj) čestice koja je predmet ugovora i eventualno površina, sklopiti će se Dodatak Ugovoru i izračunati konačna kupoprodajna cijena zemljišta primjenom jedinične cijene iz Ugovora o kupoprodaji za oznaku odnosno površinu utvrđenu parcelacijom.

4. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Kupac zemljišta-investitor izgradnje dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos sukladno Zakonu i Odluci o komunalnom doprinosu važećim u vrijeme nastanka obveze.

Kupac/investitor ima obvezu regulirati i plaćanje vodnog doprinosa sukladno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva važećem u vrijeme nastanka obveze.

5. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

5.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

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

5.2. 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 za kupnju zemljišta – ne otvarati”.*

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

5.3. Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepotpune i nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

5.4. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od 23.000,00 kn. Uplaćena jamčevina je dio kupoprodajne cijene zemljišta. Ako učesnik u natječaju, čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od iste, gubi pravo na povrat jamčevine. Natjecateljima koji ne uspiju u javnom natječaju, kao i onima čije su ponude nepotpune, vraća se uplaćeni iznos jamčevine.

6. OBVEZE KUPCA

U daljnjoj realizaciji kupac zemljišta/investitor izgradnje je u obvezi:

6.1. sklopiti s Gradom Rijeka ugovor o kupoprodaji zemljišta u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti Gradu Rijeci ukupan iznos kupoprodajne cijene odnosno razliku u vrijednosti zemljišta u zamjeni te stvarne troškove pripreme zemljišta u iznosu od 30.000,00 kn

6.2. u skladu s odredbama Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja gradskog područja Gornja Drenova ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 21/10), očitovanjem-suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/14-01/182, URBROJ: 2170/01-01-10-14-3 od 19. studenog 2014. godine te idejnim projektom i geodetskim projektom koje ustupa Grad Rijeka, izraditi glavni projekt i pribaviti svu ostalu potrebitu dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze

6.3. financirati i izvesti sve radove za eventualno prelaganje instalacija što podrazumijeva ishođenje potrebne dokumentacije i izvođenje radova

6.4. financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu što obuhvaća: potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova te prilagodbu postojeće infrastrukture (u i izvan granica zahvata) potrebama novoplanirane građevine

- 6.5. u slučaju raskida ugovora krivnjom kupca, Grad Rijeka zadržava iznos jamčevine i 10% iznosa kupoprodajne cijene.
- 6.6. prihvatiti sve ostale uvjete natječaja.

7. OBVEZE PRODAVATELJA

- 7.1. nakon što kupac uplati Gradu Rijeci ugovorenu kupoprodajnu cijenu zemljišta i stvarne troškove pripreme iz točke 3., Grad Rijeka će kupcu predati 3 (tri) primjerka idejnog projekta broj 45/7/14 koji je izradio „ADRIA PROJEKT“ d.o.o. iz Rijeke i geodetski projekt oznake GP-02/2014 koji je izradilo društvo „GEO-IZMJERA“ d.o.o. iz Rijeke.
- 7.2. nakon uplate ukupne kupoprodajne cijene zemljišta i stvarnih troškova pripreme zemljišta iz točke 3. te provedbe parcelacijskog elaborata u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, Grad Rijeka će izdati kupcu zemljišta tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva u zemljišnim knjigama.

8. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obvezno sadržati:

- 8.1. Pisanu ponudu u kojoj je upisano:
- ime i prezime, OIB i adresa ponuditelja (za fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke, OIB i sjedište ponuditelja (za pravne osobe)
 - ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m² i ukupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene
 - broj računa za povrat jamčevine
 - potpis odnosno potpis i pečat podnositelja ponude
- 8.2. Prilozi ponudi:
- za domaće fizičke osobe – dokaz o državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice,
 - za domaće pravne osobe – dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana (izvornik, ovjerena preslika ili ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar),
 - za strane fizičke osobe – ovjereni prijevod osobne iskaznice,
 - za strane pravne osobe – izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u registar pravnih osoba matične države,
 - potpisani Uvjeti natječaja za prikupljanje ponuda za kupoprodaju nekretnina/ Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja (Natječajna dokumentacija),
 - dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 23.000,00 kn na žiro račun depozita broj IBAN: HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj HR00 9019-OIB-510.
- Dokazom o izvršenoj uplati jamčevine smatra se:
- a) kopija jedne gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke
 - b) kopija virmana ili izvotka s „Netbanking“-a s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana otvaranja ponuda.
- ukoliko ponuditelj nudi u zamjenu zemljište, mora priložiti dokaz o vlasništvu zemljišta koje nudi u zamjenu (vlasnički list ne stariji od 15 dana), ponudu u kojoj je istaknuta jedinična cijena i ukupna cijena za ponuđeno zemljište te izjavu da se obvezuje isplatiti Gradu Rijeci razliku u vrijednosti nekretnina.

9. MJERILO ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Mjerilo za odabir najpovoljnije ponude je najveći ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m² zemljišta odnosno najveća ukupna ponuđena kupoprodajna cijena zemljišta, uz prihvaćanje i zadovoljavanje svih ostalih uvjeta natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko se 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.

Slijedom iznesenog, temeljem članka 16. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 48/09, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedeće

O D L U K E

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke koje je prema prijedlogu parcelacije označeno kao

k.č. broj 1544/2 livada površine 1.073 m² u k.o. Drenova

za izgradnju obiteljske građevine.

Utvrđuje se početna kupoprodajna cijena u iznosu od **430,00 kn/m²** zemljišta **odnosno** za površinu od **1.073 m²** ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta u iznosu od **461.390,00 kuna**.

Stvarni troškovi pripreme zemljišta iznose 30.000,00 kn (geodetski i idejni arhitektonski projekt).

Ukupnu kupoprodajnu cijenu i stvarne troškove pripreme kupac će platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

Najpovoljnijem ponuditelju nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji zemljišta.

Utvrđuje se mogućnost zamjene zemljišta za zemljište od interesa za Grad Rijeku po Gradu prihvatljivim uvjetima uz obvezu plaćanja razlike u vrijednosti zemljišta koje je predmet natječaja.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno prijedlogu ove Odluke.

IZVADAK IZ KARTE ŠIREG PODRUČJA



KOPIJA KATASTARSKOG PLANA
M 1:1000



KOPIJA GRUNTOVNOG PLANA
M 1:1000



grafički prikaz iz geodetskog projekta