



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/200

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

Rijeka, 20. studeni 2014. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o
raspisivanju i provođenju javnog
natječaja za prodaju građevinskog
zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke
u k.o. Rubeši

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 Jezerka i Ivanke Crnić iz Matulja, Rukavac 192, ovaj Odjel je temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 4/14) i Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke izdao suglasnosti za formiranje građevne čestice postojećih građevina na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke i to:

LOKACIJA I

Prema urbanističkoj suglasnosti KLASA: 350-02/14-01/1241, URBROJ: 2170/01-01-10-14-4 od 17. listopada 2014. godine formiranje građevne čestice odobreno je na nekretninama u k.o. Rubeši, označenim kao:

- cijela k.č.br. 1562/3 od 560 m² – vlasnici Jezerko i Ivanka Crnić, svaki u 1/2 dijela
- cijela k.č.br. 1561/2 od 1440 m² - vlasnik Grad Rijeka (u imovinu Grada upisana pod ID brojem 517031)

K.č.br. 1561/2 odgovara nekretnini koja je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označena kao k.č.br. 1399/15 od 1369 m². Površina k.č.br. 1561/2, k.o. Rubeši je za 71 m² veća od katastarske čestice radi čega je potrebno geodetskim elaboratom utvrditi stvarnu površinu navedene čestice i elaborat provesti u zemljišnoj knjizi.

LOKACIJA II

Prema suglasnosti ovog Odjela KLASA: 350-02/14-01/1242, URBROJ: 2170/01-01-10-14-5 od 17. studenog 2014. godine, koja je izdana temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 4/14) i Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke, odobreno je formiranje građevne čestice na nekretninama u k.o. Rubeši, označenim kao:

- k.č.br. 1562/2 od 560 m² – vlasnik Jezerko Crnić,
- na dijelu k.č.br. 1562/1 u procijenjenoj površini od 1600 m² - vlasnik Grad Rijeka (u imovinu Grada upisano pod ID brojem 517033)

Kako je formiranje građevne čestice odobreno na dijelu k.č.br. 1562/1, k.o. Rubeši (odnosno dijelu katastarske čestice br. 1399/17, k.o. Zamet) potrebno je u Odjelu gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje pribaviti rješenje o formiranju građevne čestice postojeće građevine te prema rješenju i suglasnosti izraditi geodetski elaborat kojim će se formirati nova k.č. u vlasništvu Grada.

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da će Grad Rijeka na temelju izdane suglasnosti prodati zemljište u svom vlasništvu. Obzirom da je odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu određeno da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje temeljem javnog natječaja, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

LOKACIJA I

- K.č.br. 1561/2 od 1440 m²
- Zona zemljišta: II zona
- Namjena zemljišta: stambeno – poslovna, pretežito stambena
- Početna kupoprodajna cijena po m²: 751,67 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 1440 m²: 1.082,404,80 kn.

Početna kupoprodajna cijena izračunata je temeljem stvarne namjene/stanja postojeće građevine: stambena namjena (1-3 stana) predstavlja 2/3 dijela jedinične kupoprodajne cijene zemljišta, poslovna namjena predstavlja 1/3 dijela jedinične kupoprodajne cijene zemljišta.

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

LOKACIJA II

- Dio k.č.br. 1562/1 u procijenjenoj površini od 1600 m²
- Zona zemljišta: II zona
- Namjena zemljišta: stambeno (- poslovna, pretežito stambena)

- Početna kupoprodajna cijena po m²: 751,67 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 1600 m²: 1.202.672,00 kn.

Početna kupoprodajna cijena izračunata je temeljem stvarne namjene/stanja postojeće građevine: stambena namjena (1-3 stana) predstavlja 2/3 dijela jedinične kupoprodajne cijene zemljišta, poslovna namjena predstavlja 1/3 dijela jedinične kupoprodajne cijene zemljišta

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

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

2.1. Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

2.2. 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 treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

2.3. 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 i nepotpune ponude neće se razmatrati.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

LOKACIJA I – k.č.br. 1561/2

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Rubeši označene kao k.č.br. 1562/3 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)
- Plaćanje kupoprodajne cijene potrebno je izvršiti u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.
- Preuzimanje obveze kupca da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu može nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.
- Preuzimanje obveze kupca da u roku od 9 mjeseci od sklapanja kupoprodajnog ugovora pribavi geodetski elaborat kojim će se utvrditi stvarna površina k.č.br. 1561/2, k.o. Rubeši, elaborat provesti u zemljišnoj knjizi i Gradu Rijeci dostaviti izvadak iz zemljišne knjige po provedenom elaboratu. Sve troškove u vezi sa izradom elaborata i provedbom istoga u zemljišnoj knjizi snosi kupac i iste nema pravo potraživati od Grada Rijeke.

Ukoliko nakon provedbe elaborata nekretnina koja je predmet prodaje dobije drugu površinu sklopiti će se dodatak ugovora o kupoprodaji kojim će se izvršiti obračun razlike u površin/ vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje te će, nakon plaćanja iste, Grad Rijeka izdati tabularnu izjavu kojom će dozvoliti upis prava vlasništva kupljene nekretnine na ime kupca. Ukoliko se utvrdi da je Grad u obvezi kupcu vratiti dio kupoprodajne cijene povrat iste će se izvršiti bez obračuna kamata.

LOKACIJA II – k.č.br. 1562/1

- Dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Rubeši označene kao k.č.br. 1562/2 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)
- Plaćanje kupoprodajne cijene potrebno je izvršiti u roku od 15 dana od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji.
- Preuzimanje obveze kupca da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu može nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.
- Preuzimanje obveze kupca da u roku od 9 mjeseci od sklapanja kupoprodajnog ugovora, sukladno izdanoj suglasnosti pribavi rješenje o formiranju građevne čestice zgrade izgrađene na k.č.br. 1562/2, k.o. Rubeši i geodetski elaborat kojim će se od dijela k.č.br. 1562/1, k.o. Rubeši formirati nova k.č., sukladno suglasnosti KLASA:350-02/14-01/1242 URBROJ: 2170/01-01-10-14-5 od 17. studenog 2014. godine i rješenju o formiranju građevne čestice. U istome roku kupac je obavezan Gradu Rijeci dostaviti izvadak iz zemljišne knjige po provedenom elaboratu
- Sve troškove u vezi sa izradom elaborata i provedbom istoga u zemljišnoj knjizi snosi kupac i iste nema pravo potraživati od Grada Rijeke.

Nakon provedbe elaborata u zemljišnoj knjizi sklopiti će se dodatak predugovora o kupoprodaji kojim će se utvrditi nova oznaka i stvarna površina zemljišta koje je predmet prodaje te obračunati razlika u procijenjenoj i stvarnoj površini i vrijednosti zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke koje je predmet prodaje te će, nakon plaćanja iste, Grad Rijeka izdati tabularnu

izjavu kojom će dozvoliti upis prava vlasništva kupljene nekretnine na ime kupca. Ukoliko se utvrdi da je Grad u obvezi kupcu vratiti dio kupoprodajne cijene povrat iste će se izvršiti bez obračuna kamata.

4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

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

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja kupoprodajnog ugovora/predugovora o kupoprodaji 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.

Nakon provedbe natječaja i donošenja odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor/predugovor o kupoprodaji nekretnina. Kupoprodajna cijena zemljišta plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora/predugovora o kupoprodaji zemljišta.

5. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

- Pisanu ponudu: s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke te ponuđenim iznosom cijene u kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom
- Dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe)
- Za domaće pravne osobe - ovjereni preslik rješenja o registraciji tvrtke i OIB
- Potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke
- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

- 1.1.** Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Rubeši, označenog kao k.č.br. 1561/2 od 1440 m².
Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 751,67 kn/m², što za 1440 m² zemljišta iznosi ukupno 1.082.404,80 kn.
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta u sklopu građevne čestice postojeće stambeno – poslovne građevine
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
- 1.2.** Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rubeši, označenog kao dio k.č.br. 1562/1 u procijenjenoj površini od 1600 m².
Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 751,67 kn/m², što za 1600 m² zemljišta iznosi ukupno 1.202.672,00 kn.
Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji zemljišta u sklopu građevne čestice postojeće stambeno – poslovne građevine
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
- 2.** Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

PRIZAK LOKACIJA NA OTROFOTO SNIMKU



GRAFIČKI PRIKAZ LOKACIJA NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA:

