



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

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

KLASA: 350-07/14-08/204

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

Rijeka, 25. studeni 2014. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - RB AUTO d.o.o.,
Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju
javnog natječaja za prodaju zemljišta u k.o. Podvežica

Izradila:

Sara Antičić, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

RB AUTO d.o.o. Rijeka, Draga Brig 21 obratio se Gradu Rijeci sa zahtjevom za rješavanje imovinsko-pravnih odnosa u postupku preoblikovanja zemljišne knjige u k.o. Sušak, i to na lokaciji (građevnoj čestici) RB AUTA d.o.o. na Gornjoj Vežici koja u naravi predstavlja poslovni objekt (zgradu) sa stambenim prostorom te dvorište ukupne površine 1.614 m² i koja po novoj izmjeri nosi oznaku 3708 k.o. Sušak. Predložio je da se imovinsko pravni odnosi riješe zamjenom, a u zamjenu nudi zemljište u svom vlasništvu koje se nalazi izvan utvrđene građevne čestice.

Ovaj Odjel izdao je dana 24. listopada 2014. godine Urbanističku suglasnost temeljem članka 5a. Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) za formiranje građevne čestice postojeće poslovno-stambene građevine na k.č. br. 3708 k.o. Sušak (n.i.) sukladno Grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala na način da cijela k.č. 3708 k.o. Sušak (n.i.) predstavlja građevnu česticu.

Radom po predmetu utvrđeno je da u sastav navedene čestice nove izmjere, odnosno građevne čestice, pored zemljišta u vlasništvu RB AUTA d.o.o., ulaze i nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke, upisane u k.o. Podvežica, ukupne površine 236 m², označene kao:

- 1/10 dijela k.č. br. 549 u površini od 66 m², ukupna površina čestice iznosi 174 čhv (626 m²),
- 3/10 dijela k.č. br. 550/2 u površini od 121 m², ukupna površina čestice iznosi 111,5 čhv (401 m²)
- cijela k.č. br. 537/6 površine od 49 m²

Nadalje, utvrđeno je da u sastav susjedne nekretnine koja u postupku nove izmjere nosi oznaku 3707 k.o. Sušak (n.i.), pored zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke ulaze i nekretnine u vlasništvu RB AUTA d.o.o., upisane u k.o. Podvežica, ukupne površine 142 m², označene kao:

- 56/100 dijela k.č. br. 537/1 u površini od 8 m², ukupna površina čestice iznosi 1.386 m²
 - cijela k.č. br. 551/4 površine 70 m² i
 - cijela k.č. br. 551/2 površine 64 m²,
- koje RB AUTO d.o.o. nudi u zamjenu.

Obzirom na navedeno, Grad Rijeka i RB AUTO d.o.o. imaju interes riješiti imovinsko pravne odnose na navedenim nekretninama – k.č. br. 3707 i k.č. br.3708, k.o. Sušak na način da se izvrši zamjena zemljišta odnosno da RB Auto d.o.o. u postupku nove izmjere stekne u vlasništvo zemljište oznake k.č. br. 3708 u cijelosti, a Grad Rijeka stekne u vlasništvo zemljište koje ulazi u sastav zemljišta oznake k.č. br. 3707 k.o. Sušak, sada vlasništvo RB Auto d.o.o., pri čemu će RB Auto d.o.o. Gradu Rijeci platiti razliku u vrijednosti zemljišta.

Navedena zemljišta nalaze se u III. zoni građevinskog zemljišta, na kojem području se primjenjuju odredbe Generalnog urbanističkog plana ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 7/07). Radom po predmetu, a sukladno stvarnom stanju utvrđeno je slijedeće:

1. namjena građevne čestica lokacije RB AUTO d.o.o. (k.č. br. 3708 k.o. Sušak) je mješovita - pretežno poslovna (stambena namjena 1/3 dijela i poslovna namjena 2/3 dijela)
 - jedinična cijena zemljišta prema izračunu sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010, "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14) iznosi 684,00 kn/ m²
 - ukupna vrijednost zemljišta za 236 m² iznosi 161.424,00 kuna.
2. namjena zemljišta izvan lokacije RB AUTO d.o.o (k.č. br. 3708 k.o. Sušak) je mješovita - pretežno stambena (stambena namjena 2/3 dijela i poslovna namjena 1/3 dijela) temeljem odredbi Generalnog plana uređenja grada Rijeke (službene novine Primorsko goranske županije broj 7/07)
 - jedinična cijena zemljišta prema izračunu sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010, "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14) iznosi 607,00 kn/ m²

- ukupna vrijednost zemljišta za 146 m² iznosi 86.194,00 kuna.

Razlika vrijednosti zemljišta iznosi 75.230,00 kuna koju se RB Auto d.o.o. obvezuje platiti Gradu Rijeci.

Predlaže se da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu i Cjenikom građevinskog zemljišta koji je sastavni dio Odluke, donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, uz mogućnost zamjene, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE

- zemljište u k.o. Podvežica ukupne površine 236 m², koje u naravi predstavlja zemljište u dijelu čestice nove izmjere oznake k.č. 3708 k.o. Sušak (n.i.) označeno kao:
 - 1/10 dijela k.č. br. 549 u površini od 66 m², ukupna površina čestice iznosi 174 čhv (626 m²),
 - 3/10 dijela k.č. br. 550/2 u površini od 121 m², ukupna površina čestice iznosi 111,5 čhv (401 m²)
- cijela k.č. br. 537/6 površine od 49 m²
 - Prodaja radi formiranja građevne čestice postojeće građevine

II CIJENA I NAMJENA ZEMLJIŠTA

- Zona i namjena: III. zona, mješovita namjena poslovno-stambena, pretežito poslovna
- Kupoprodajna cijena m² zemljišta – 684,00 kn/m²
- Kupoprodajna cijena zemljišta za 236 m² ukupno: 161.424,00 kn

III 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 zemljišta koje je predmet natječaja.
- Pismene 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.

IV POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 537/1, 551/4 i 551/2, sve k.o. Podvežica.
- Ponuditelju se daje mogućnost:
- ponuditi Gradu Rijeci nekretnine u k.o. Podvežica označene kao k.č.br. 56/100 dijela 537/1, k.č. br. 551/4 i k.č. br. 551/2, koje u naravi predstavljaju dio čestice nove izmjere oznake 3707 k.o. Sušak (n.i.), sve prema cijeni iz Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10, "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14), odnosno po cijeni od 607,00 kn/m² (III zona, mješovita namjena stambeno poslovna, pretežito stambena) što za 142 m² predstavlja iznos od 86.194,00 kuna.
 - platiti Gradu Rijeci razliku u vrijednosti između ponuđenog zemljišta i vrijednosti zemljišta koje je predmet prodaje iz ovog natječaja (iznos od 75.230,00 kuna) u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o prodaji (zamjeni) zemljišta.

V. 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. Potpisanu natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,
4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

VI. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:

Mjerilo za odabir najpovoljnije ponude je najviše ponuđeni iznos kupoprodajne cijene uz prihvaćanje i ispunjavanje svih uvjeta natječaja.

Nakon donošenja odluke Gradonačelnika, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o prodaji (zamjeni) nekretnina.

Ukoliko se utvrdi da izabrani 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, Grad Rijeka zadržava pravo ne sklopiti ugovor s izabranim ponuditeljem do podmirenja svih dospjelih obveza.

Sukladno iznesenom predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje slijedeće

O D L U K E

1. Raspisuje se javni natječaji za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Podvežica ukupne površine 236 m², označenog kao :

- 1/10 dijela k.č. br. 549 u površini od 66 m², ukupna površina čestice iznosi 174 čhv (626 m²),
- 3/10 dijela k.č. br. 550/2 u površini od 121 m², ukupna površina čestice iznosi 111,5 čhv (401 m²)
- cijela k.č. br. 537/6 površine od 49 m²
-

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 684,00 kn/m², što za 236 m² zemljišta iznosi 161.424,00 kuna.

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

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće poslovno-stambene građevine, uz mogućnost zamjene.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 16. i 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

IZVADAK IZ GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA:

