



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/14-08/133

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

Rijeka, 12. rujan 2014. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

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

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Izradili:

Dubravka Petrović, d.i.g.

Meri Pavešić, dipl. iur.

Goran Sišak, geom.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVNI PODACI O LOKACIJI

Grad Rijeka vlasnik je zemljišta označenog kao

- k.č. broj 1008/8 šuma površine 104 m² upisana u z.k.ul. 5799 k.o. ZAMET,
- k.č. broj 1006/3 šuma površine 321 m² upisana u z.k.ul. 5958 k.o. ZAMET i
- k.č.broj 1005/4 šuma i gradilište površine 204 m² upisana u z.k.ul. 277 k.o. ZAMET.

Sukladno kartografskom prikazu broj 1. iz Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07 i 14/13) (u daljnjem tekstu GUP), predmetno zemljište je u području namjene Stambena namjena (S). Pravila za izgradnju obiteljske i višeobiteljske građevine utvrđena su urbanim pravilom broj 9. i to kako slijedi:

- najmanja dozvoljena površina građevne čestice za gradnju samostojeće građevine iznosi 600 m²
- najveći dozvoljeni koeficijent izgrađenosti (kig) za samostojeću građevinu iznosi 0,3
- najveći dozvoljeni koeficijent iskoristivosti (kis) za samostojeću građevinu iznosi 0,8,
- najveća dozvoljena brutto razvijena površina građevine na građevnoj čestici (BRP) iznosi 400 m²,
- najveća dozvoljena katnost građevine iznosi podrum ili suteran plus tri etaže s tim da prilikom gradnje posljednje etaže (ako se izvodi kao stambeno potkrovlje) visina nadozida ne smije biti veća od 90 cm s krovistom u nagibu do najviše 23 stupnja
- najveća dozvoljena visina građevine iznosi 7,0 m za obiteljsku građevinu, a 9,0 m za višeobiteljsku građevinu
- najmanja dozvoljena širina građevne čestice duž građevnog pravca za samostojeću građevinu iznosi 14,0 m,
- najveći dozvoljeni broj stanova za obiteljsku građevinu iznosi dva stana, a za višeobiteljsku građevinu iznosi četiri stana,
- broj parkirališnih mjesta na građevnoj čestici potrebno je osigurati sukladno članku 156. narečene Odluke,
- najmanja dozvoljena udaljenost gradivog dijela građevne čestice od ruba građevne čestice iznosi 4,0 m, najmanja dozvoljena udaljenost građevinskog pravca od regulacijskog pravca iznosi 6,0 m, a najmanja dozvoljena udaljenost regulacijskog pravca od osi pristupne prometnice iznosi 4,60 m,
- najmanje 35% građevne čestice potrebno je ozeleniti i hortikulturno urediti,

Lokacija ima neposredan pristup na javnu prometnu površinu – ulicu Dolčić.

Zemljište označeno kao k.č. broj 1006/3 k.o. ZAMET upisano je u imovinu Grada Rijeke pod inventarnim brojem 512321.

Za zemljište označeno kao k.č. broj 1008/8 i 1005/3 k.o. ZAMET ovim se materijalom predlaže uknjiženje u imovinu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda i to sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj 87/08 i 136/12), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08 i 36/09, 150/11, 144/12 i 19/13), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10 i 5/13) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 28.02.2014. (KLASA:023-01/14-04/20-19, URBROJ: 2170/01-15-00-14-16). Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta temeljem pravnog slijeda podatke o površini i nabavnoj vrijednosti za narečene 2 zemljišne čestice u vlasništvu Grada Rijeke čija je ukupna površina 308,00 m², a sveukupna vrijednost iznosi 198.660,00 kn, sve prikazano u Tablici 1.

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br	ident.br	k.č.	k.o.	zona	površina k.č. m ²	udio k.č.	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1	512643	1008/8	K.O. ZAMET	3	104,00	1/1	104,00	67.080,00
2	512043	1005/4	K.O. ZAMET	3	204,00	1/1	204,00	131.580,00

Slijedom svega narečenog, predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, sve kako slijedi:

2. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje je građevinsko zemljište u k.o. ZAMET u vlasništvu Grada Rijeke označeno kao

- k.č. broj 1008/8 šuma površine 104 m² upisana u z.k.ul. 5799
- k.č. broj 1006/3 šuma površine 321 m² upisana u z.k.ul. 5958 i
- k.č.broj 1005/4 šuma i gradilište površine 204 m² upisana u z.k.ul. 277

sveukupne površine 629 m² radi formiranja građevne čestice Gornji Zamet 3 za gradnju stambene građevine s maksimalno 3 stana sukladno Urbanističkoj suglasnosti, KLASA:350-02/14-01/330, URBROJ:2170/01-01-10-14-5 od 15.svibnja 2014., izdanoj temeljem članka 5.a Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) te sukladno ostalim odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07 i 14/13).

3. POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA I NAČIN PLAĆANJA

Odredbama GUP-a, urbanim pravilom 9. definirano da je na predmetnom zemljištu dozvoljena izgradnja obiteljske ili višeobiteljske građevine, ali s najviše 4 stana. Lokacija je jedina neizgrađena lokacija u ulici Dolčić u okruženju postojećih obiteljskih građevina te stoga predlažemo da se zemljište ponudi na prodaju u svrhu izgradnje stambene građevine – obiteljske s 1 – 3 stana po početnoj kupoprodajnoj cijeni zemljišta u iznosu od 530,00 kn/m² što za površinu od 629 m² iznosi sveukupno **333.370,00 kn** sukladno 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).

Kupoprodajnu cijenu zemljišta kupac je dužan platiti Gradu Rijeci u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta s Gradom Rijeka.

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

4. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Kupac zemljišta-investitor izgradnje dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos sukladno Zakonu i Odluci o komunalnom doprinosu važećem 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. OBVEZE KUPCA

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

- 5.1. sklopiti s Gradom Rijeka kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja te u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora uplatiti ugovoreni iznos kupoprodajne cijene
- 5.2. financirati i izvesti sve radove za eventualno prelaganje instalacija što podrazumijeva ishođenje potrebne dokumentaciju i izvođenje radova,
- 5.3. 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. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

- 6.1. 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.

6.2. 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 u k.o. ZAMET– ne otvarati”.*

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

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

6.4. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od **20.000,00 kn**. Uplaćena jamčevina je dio kupoprodajne cijene zemljišta. Ako učesnik u natječaju, čija je ponuda po odluci Gradonačelnika Grada Rijeke 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.

7. SADRŽAJ PONUDE

7.1. Pisana ponuda:

- 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

7.2. 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 **20.000,00 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.

8. 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 zadovoljavanje svih ostalih uvjeta natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvaćanja 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 predlažemo Gradonačelniku donošenje sljedećeg

ZAKLJUČKA

1. Prihvaća se informacija Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke temeljem pravnog slijeda u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za čestice navedene u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka.

Tablica 1

Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke uneseno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br	ident.br	k.č.	k.o.	zona	površina k.č. m ²	udio k.č.	površina udjela k.č. m ²	nabavna vrijednost u kn
1	512643	1008/8	K.O. ZAMET	3	104,00	1/1	104,00	67.080,00
2	512043	1005/4	K.O. ZAMET	3	204,00	1/1	204,00	131.580,00

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema Tablici 1. iz točke 1. prijedloga ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz Točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

i

ODLUKE

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u k.o. ZAMET u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao:
 - k.č. broj 1008/8 šuma površine 104 m² upisana u z.k.ul. 5799,
 - k.č. broj 1006/3 šuma površine 321 m² upisana u z.k.ul. 5958 i
 - k.č.broj 1005/4 šuma i gradilište površine 204 m² upisana u z.k.ul. 277

sveukupne površine 629 m² radi formiranja građevne čestice Gornji Zamet 3 za gradnju obiteljske stambene građevine sukladno odredbama Odluke o donošenju Generalnog urbanističkog plana grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 07/07 i 14/13).

2. Utvrđuje se početna kupoprodajna cijena u iznosu od 530,00 kn/m² zemljišta odnosno za površinu od 629 m² ukupna početna kupoprodajna cijena zemljišta u iznosu od 333.370,00 kuna.
Za sudjelovanje u natječaju uplaćuje se jamčevina u iznosu od 20.000,00 kn.
Najpovoljnijem ponuditelju Grad Rijeka nudi sklapanje Kupoprodajnog ugovora i to u roku od 15 dana od dana donošenja odluke Gradonačelnika o odabiru.
3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu natječaja sukladno prijedlogu ove Odluke.

Lokacija Gornji Zamet 3



IZVADAK IZ KATASTARSKOG PLANA
M 1:1000



IZVADAK IZ GRUNTOVNOG PLANA
M 1:1000

