



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/12-08/151

URBROJ: 2170/01-01-30- 12-1

Rijeka, 18. svibnja 2012.

MATERIJAL

**GRADONAČELNIKU NA RAZMATRANJE
I UTVRĐIVANJE PRIJEDLOGA**

Predmet:

- Izvješće o provedenom natječaju za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke od 15. travnja 2012. godine
- Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine i osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke

Komisija:

Jasna Klarić, dipl. iur.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Sanja Udović dipl.iur.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



IZVJEŠĆE O PROVEDENOM NATJEČAJU ZA PRODAJU I OSNIVANJE PRAVA GRAĐENJA NA ZEMLJIŠTU U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE objavljenom 15. travnja 2012. godine

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke, provela je temeljem Zaključka Gradonačelnika od 04.04.2012. godine, javni natječaj za prodaju i osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, koji je objavljen 15. travnja 2012. godine u dnevniku "Novi list".

Natječaj je proveden prikupljanjem pisanih ponuda.

Rok za predaju ponuda bio je 17. svibnja 2012. godine u 10.00 sati.

Javno otvaranje ponuda Komisija je provela 17. svibnja 2012. godine u 10.30 sati, u prostorijama Grada, Titov trg 3.

PREGLED PRISTIGLIH PONUDA:

1. LOKACIJA URBANISTIČKE OZNAKE K1-1 TEMELJEM DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA "BENČIĆ" (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 36/06)

a) **PRODAJA**

- nekretnina : kat.čest.broj 1089/3 od 2315 m² upisana u z.k.ul.broj 5221 k.o. Rijeka
- površina građevne čestice : 2.315 m²
- namjena : izgradnja građevine poslovne-pretežito uslužne namjene – poslovni hotel (građevna čestica K1-1) s podzemnom garažom
- brutto razvijena površina : 12.017 m² od čega nadzemno 7.655 m² i podzemno 4.362 m².
- početna kupoprodajna cijena: 3.275,26 kn/m²,
- ukupna početna kupoprodajna cijena : 7.582.224,00 Kn
- stvarni troškovi pripreme : 446.500,00 Kn
- jamčevina: 500.000,00 kn,

b) **PRAVO GRAĐENJA**

- nekretnina : dio kat.čest.broj 1087/2 upisana u z.k.ul.broj 5221 k.o. Rijeka
- površina : cca 650 m²
- namjena : izgradnja pristupne rampe u funkciji podzemne (interne) garaže (na dijelu građevne čestice PP-3)
- naknada za pravo građenja : bez naknade.
- rok prava građenja : do 01. travnja 2015. godine (završetak izgradnje rampe i ishođenje uporabne dozvole)

Nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja.

1.2. PONUDE

Pristigla je jedna pravodobna, potpuna i valjana ponuda.

Ponuditelj	površina u m ²	ponuđena kupoprodajna cijena kn/m ²	ukupno kn	način plaćanja
STRAUSS & PARTNER Development d.o.o. Zagreb, Radnička 80	2.315,00	3.276,12	7.584.207,11	- 70% (umanjeno za jamčevinu) i stvarni troškovi pripreme, u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora - 30% u roku od 30 dana od ishođenja potvrde glavnog projekta.

Pravo građenja	cca 650 m2	bez naknade
----------------	------------	-------------

Stvarni troškovi pripreme	446.500,00 kn	način plaćanja – u roku od 60 dana od dana sklapanja ugovora
---------------------------	---------------	--

NAPOMENA:

Ponuditelj će sukladno podnesenoj ponudi, osnovati novo trgovačko društvo s kojim će se sklopiti Ugovor o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja.

1.3. PRIJEDLOG KOMISIJE

Za lokaciju broj 1, Komisija **p r e d l a ž e** da se kao odabrani ponuditelj utvrdi : STRAUSS & PARTNER Development d.o.o. Zagreb, Radnička 80, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom u iznosu od 3.276,12 kn/m2, a ugovor o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja sklopiti će se s tvrtkom (pravnom osobom) koju će u svrhu realizacije projekta osnovati odabrani ponuditelj.

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

Z A K L J U Č K A

1. Prihvaća se Izvješće Komisije za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju i osnivanje prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke objavljenom 15. travnja 2012. godine, za slijedeću lokaciju:

1. LOKACIJA URBANISTIČKE OZNAKE K1-1 TEMELJEM DETALJNOG PLANA UREĐENJA PODRUČJA "BENČIĆ" (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 36/06)

a) PRODAJA

- nekretnina : kat.čest.broj 1089/3 od 2315 m2 upisana u z.k.ul.broj 5221 k.o. Rijeka
- površina građevne čestice : 2.315 m2 namjena : izgradnja građevine poslovne-pretežito uslužne namjene – poslovni hotel s podzemnom garažom (građevna čestica K1-1)
- brutto razvijena površina 12.017 m2 : nadzemno 7.655 m2 i podzemno 4.362 m2.
- početna kupoprodajna cijena: 3.275,26 kn/m2,
- ukupna početna kupoprodajna cijena : 7.582.224,00 Kn
- stvarni troškovi pripreme : 446.500,00 Kn
- jamčevina: 500.000,00 kn,

b) PRAVO GRAĐENJA

- nekretnina : dio kat.čest.broj 1087/2 upisana u z.k.ul.broj 5221 k.o. Rijeka
- površina : cca 650 m2
- namjena : izgradnja pristupne rampe u funkciji podzemne garaže (na dijelu građevne čestice PP-3)
- naknada za pravo građenja : bez naknade.
- rok prava građenja : do 01. travnja 2015. godine (završetak izgradnje rampe i ishođenje uporabne dozvole)

Nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja.

2. Najpovoljnijim ponuditeljem na provedenom javnom natječaju iz točke 1. utvrđuje se : STRAUSS & PARTNER Development d.o.o. Zagreb, Radnička 80 s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 3.276,12 kn/m² odnosno za 2.135 m² ukupno 7.584.207,11 kn.

Ugovor o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja sklopiti će se s tvrtkom (pravnom osobom) koju će u svrhu realizacije projekta osnovati odabrani ponuditelj.

3. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji nekretnine i osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke na lokaciji ex Rikard Benčić, radi izgradnje građevine poslovne-pretežito uslužne namjene – poslovni hotel s podzemnom garažom (građevna čestica K1-1) i pristupne rampe u funkciji podzemne garaže (dio građevne čestice PP-3),.

4. Prijedlog Odluke iz točke 3. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08 i 38/09), članka 48. stavka 2. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09 i 150/11) i članka 46. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 24/09), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici _____, donijelo je

O D L U K U

o prodaji nekretnine i osnivanju prava građenja na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke

1. Grad Rijeka prodati će nekretninu, u naravi građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao kat.čest.broj 1089/3 površine 2315 m² upisana u z.k.ul.broj 5221 k.o. Rijeka, radi izgradnje građevine poslovne – pretežito uslužne namjene: poslovni hotel s podzemnom garažom na građevnoj čestici oznake K1-1, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 3.276,12 kn/m² građevinskog zemljišta odnosno za ukupno 7.584.207,11 kn.

Grad Rijeka osnovati će pravo građenja na nekretnini, u naravi građevinskom zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke, označenom kao – dio k.č.broj 1087/2 u površini približno 650 m², upisanoj u z.k.ul.broj 5221 k.o. Rijeka, radi izgradnje pristupne rampe podzemnoj garaži, na dijelu građevne čestice oznake PP-3, bez naknade, na rok do 01. travnja 2015. godine.

2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju nekretnine i osnivanje prava građenja iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog dana 15. travnja 2012. godine, utvrđuje se STRAUSS & PARTNER Development d.o.o. Zagreb, Radnička 80.

3. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke kao prodavatelja, ugovor o kupoprodaji nekretnine i osnivanju prava građenja s tvrtkom koju će po donošenju ove Odluke osnovati najpovoljniji ponuditelj iz točke 2. ove Odluke.

4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama" Primorsko-goranske županije.

Predsjednica Gradskog vijeća :

Dorotea Pešić-Bukovac