



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/16-08/134

URBROJ: 2170/01-01-20- 16-1

Rijeka, 27. svibanj 2016.

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: K.o. Hosti, k.č.br. 388/605 i
388/395 - Prijedlog Odluke o
raspisivanju i provođenju javnog
natječaja za prodaju zemljišta

Izradila

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ravnateljica

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Povodom prijedloga Adama Saršona iz Rijeke, Pehlin 52, ovaj Odjel je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 13/04 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) izdao suglasnost KLASA: 350-02/12-01/82 od 22. srpnja 2014. godine, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje riješenje KLASA: UP/I-350-05/14-06/68 od 15. travnja 2015. godine o utvrđivanju građevne čestice postojeće stambene građevine, za koju je isti Odjel prethodno izdao rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/I-361-03/13-03/4451 od 19. ožujka 2015. godine.

Prema prijedlogu parcelacijskog elaborata građevnu česticu predstavljaju nekretnine u k.o. Hosti, označene kao:

-k.č.br. 437/1 od 525 m² i k.č.br. 437/5 od 158 m² - vlasnik Adam Saršon

-k.č.br. 388/605 od 111 m² i k.č.br. 388/395 od 20 m² (131 m²) - vlasnik Grad Rijeka

Navedene k.č. odgovaraju k.č. koje su u katastarskom operatu za k.o. Marinići, prema prijedlogu parcelacijskog elaborata označene kao k.č.br. 2765/1 - pašnjak od 158 m², k.č.br. 2765/2 - pašnjak od 525 m², k.č.br. 2765/3 – pašnjak od 75 m² i k.č.br. 2765/4 –prilaz od 20 m² (upisani posjednik Adam Saršon) i k.č.br. 2769/3 – pašnjak od 36 m² (upisani posjednik Grad Rijeka). Na k.č. u vlasništvu Grada Rijeke izgrađen je dio legalizirane kuće i zemljište smješteno između kuće i postojeće ulice Androv breg (ispod nivoa ulice), prema kojoj su omeđene suhozidom.

Odredbom 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje temeljem javnog natječaja, pa 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

- K.č.br. 388/605 od 111 m² i k.č.br. 388/395 od 20 m² (ukupno 131 m²)

2. NAMJENA I KUPOPRODAJNA CIJENA

- Zona i namjena zemljišta: 3, stambena (1-3 stana)

- Početna kupoprodajna cijena 530,00 kn/m², odnosno za 131 m² ukupno 69.430,00 kn

3. PLAĆANJE

Kupoprodajna cijena se plaća odjednom ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu

Kada se kupoprodajna cijena plaća odjednom plaćanje je potrebno izvršiti u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora odnosno ovjere potpisa prodavatelja.

Obročno plaćanje kupoprodajne cijene odobrava se odlukom Gradonačelnika Grada Rijeke, temeljem pismene ponude za kupnju zemljišta u kojoj je ponuditelj zatražio/predložio obročno plaćanje. Obročno plaćanje odobrava se pod uvjetom da mjesečni obrok iznosi najmanje 350,00 kn, najduži rok za isplatu kupoprodajne cijene iznosi 60 mjeseci (5 godina) i da kupac potpisom ugovora na zemljištu koje je predmet ugovora dozvoli upis hipoteke za iznos prodajne cijene uvećan za kamatu, do isplate ukupne prodajne cijene. U slučaju obročnog plaćanja na iznos kupoprodajne cijene se obračunava kamata po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste & Steiermarkische bank d.d. .

4. OBVEZE KUPCA

- Preuzimanje obveze kupca da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

- Kupac je dužan o svom trošku, putem ovlaštenog geodeta, izvršiti iskolčenje k.č.br. 388/605, preuzeti iskolčenje uz prisustvo predstavnika geodeta koji je iskolčenje izvršio i predstavnika Grada Rijeke, na koji način istovremeno preuzima posjed zemljišta.

- Kupac je dužan o vlastitom trošku izgraditi ogradni zid/postaviti ogradu na međi k.č.br. 388/605 i k.č.br. 388/1

5. UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE I STUPANJE U POSJED ZEMLJIŠTA:

-Kada se kupoprodajna cijena plaća odjednom - plaćanje je potrebno izvršiti u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora odnosno ovjere potpisa prodavatelja nakon čega prodavatelj pismenom izjavom dozvoljava da kupac izvrši upis prava vlasništva kupljenog zemljišta na svoje ime.

-Kod obročnog plaćanja – upis prava vlasništva kupljenog zemljišta u zemljišne knjige kupac može izvršiti temeljem kupoprodajnog ugovora, uz istovremeni upis prava zalogu (/hipoteke) na kupljenom zemljištu u korist Grada Rijeke. Upisano pravo zalogu izbrisati će se nakon što kupac u potpunosti plati kupoprodajnu cijenu zemljišta (glavnica, kamata na glavicu obračunata po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste & Steiermarkische bank d.d. i svi ostali troškovi koji eventualno mogu nastaviti u vezi sa plaćanjem kupoprodajne cijene)..

6. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

5.1. 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.

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

5.3. 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.

7. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- Dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Hosti, označenih kao k.č.br. 437/1 i k.č.br. 437/5.

-Ukoliko nakon parcelacijskog elaborata zemljišne čestice koje su predmet prodaje dobiju drugi podbroj ili se izmijeni površina istih sklopit će se dodatak ugovoru o kupoprodaji.

8. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

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

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora sa najpovoljnijim ponuditeljem 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 donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti kupoprodajni ugovor.

9. 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 i s 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 kupoprodaju zemljišta 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.Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Hosti, označenog kao k.č.br. 388/605 od 111 m² i k.č.br. 388/395 od 20 m².

Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 530,00 kn/m².

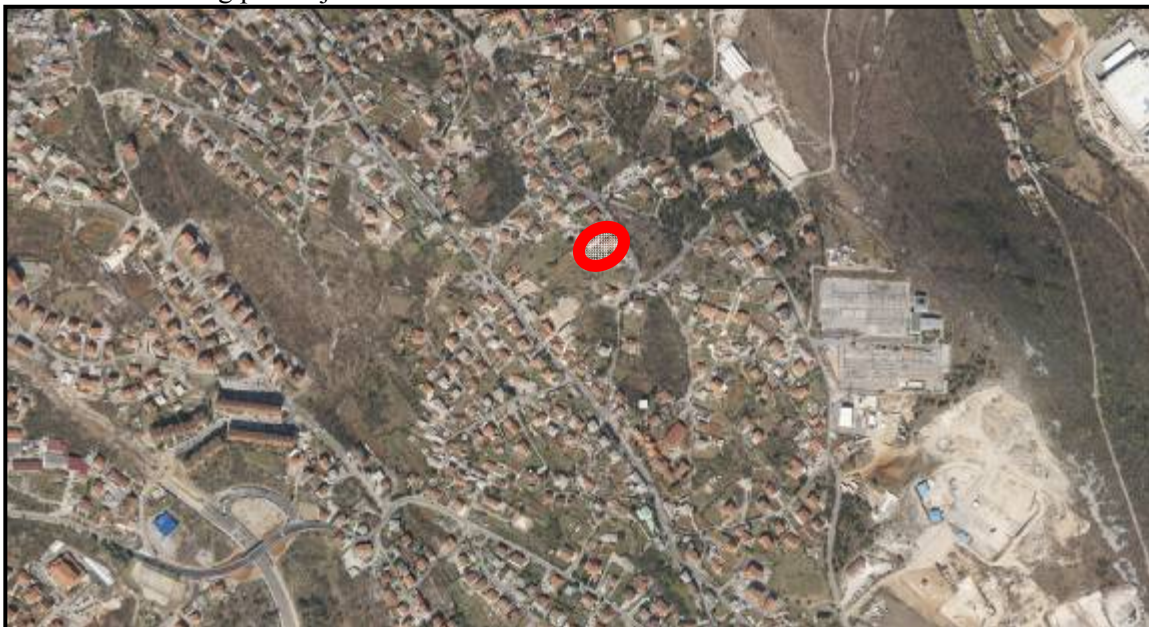
Početna kupoprodajna cijena za 131 m² iznosi ukupno 69.430,00 kn.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta za formiranje građevne čestice postojeće stambene građevine.

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

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

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

