



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

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

KLASA: 350-07/11-08/168

URBROJ: 2170/01-01-30- 11-1

Rijeka, 01. prosinac 2011.

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

**Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta
u k.o. Hosti - k.č.br. 826/58**

Izradile:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Ivana Šutić, geod.

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

Na zamolbu Šejdije Čoko iz Rijeke, Laginjina 23, ovaj je Odjel izdao suglasnost KLASA: 350-02/10-01/492 URBROJ: 2170/01-01-20-11-11 od 18. svibnja 2011. godine da Šejdija Čoko ishodi rješenje o uvjetima građenja za gradnju višeobiteljke građevine, sukladno idejnom projektu koji je izradio PRO-G-RAM d.o.o. Rijeka i grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti, na način da dio građevne čestice predstavlja dio nekretnine u k.o. Hosti, označene kao k.č.br. 826/16, koja je u zemljišnoj knjizi upisana u z.k.ul. PI kao javno dobro.

U skladu sa grafičkim prilogom Suglasnosti Geodetski obrt "GEO-S" iz Rijeke, izradio je u srpnju 2011. godine prijedlog parcelacijskog elaborata prema kojem građevnu česticu, osim k.č.br. 833/1 od 551 m² (vlasnici Šejdija Čoko u 23/24 dijela i Ferid Tuco u 1/24 dijela) predstavlja i nekretnina označena kao k.č.br. 826/58 od 30 m² (nastala prijedlogom parcelacije k.č.br. 826/16 bez upisane površine), upisana u z.k.ul. PI kao javno dobro.

Sukladno članku 119. Zakona o prostornom uređenju i gradnji ("Narodne novine" broj 76/07, 38/09, 55/11 i 90/11) parcelacija zemljišta moći će se provesti u zemljišnim knjigama nakon što stranka ishodi rješenje o uvjetima građenja, a da bi se isto izdalo potrebno je da stranka, sukladno odredbi članka 213. Zakona, posjeduje dokaz da ima pravo graditi na zemljištu od kojeg je formirana građevna čestica.

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09) određeno je da će Grad Rijeka na temelju izdane suglasnosti, na prijedlog ovog Odjela, u postupku izdavanja rješenja o uvjetima građenja koji se vodi kod Odjela gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, u svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke s podnositeljem zahtjeva sklopiti odgovarajući ugovor – u ovom slučaju kupoprodajni ugovor.

Postupak kupoprodaje k.č.br. 826/58 (javno dobro) provesti će se istovremeno sa postupkom promjene namjene statusa javnog dobra za k.č.br. 826/58 i donošenjem rješenja temeljem kojeg će ta nekretnina postati vlasništvo Grada Rijeke (koji je postupak u tijeku) te će se rješenje o promjeni statusa javnog dobra, parcelacijske elaborat, kupoprodajni ugovor i rješenje o uvjetima građenja istovremeno dostaviti na provedbu Zemljišno-knjižnom odjelu.

Suglasnost od 18. svibnja 2011. godine izdana je pod uvjetom da sklapanjem kupoprodajnog ugovora kupac omogući Gradu planiranu izgradnju konzolnog pločnika na dijelu formirane građevne čestice (koji se nalazi prema lokalnoj prometnici oznake L58047, sukladno skici koja će biti sastavni dio kupoprodajnog ugovora) odnosno na dijelu nekretnine koja će prema prijedlogu parcelacijskog elaborata biti označena kao k.č.br. 833/1.

Procijenjena širina pločnika iznosi 2 metar, a dužina 40 m, odnosno buduća procijenjena površina koju će isti zauzeti iznosi 80 m².

Odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja pa predlažemo da se, u skladu sa odredbom članka 13. stavak 1. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

I PREDMET PRODAJE :

- k.o. Hosti, k.č.br. 826/58 od 30 m² (po prijedlogu parcelacije nastala parcelacijom k.č.br. 826/16)

II KUPOPRODAJNA CIJENA:

- Zona i namjena zemljišta: 4, stambena (višeobiteljska)
- Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 430,00 kn/m²
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 30 m² zemljišta: 12.900,00 kn

III OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

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

- 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 ponude neće se razmatrati.

IV POSEBNI UVJETI:

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 833/1, k.o. Hosti

V OBVEZE KUPCA

- platiti kupoprodajnu cijenu u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora
- ishoditi rješenje o uvjetima građenja
- provesti parcelacijski elaborat u katastarskom operatu i zemljišnoj knjizi u roku od 90 dana od pravomoćnosti rješenja o uvjetima građenja

- preuzeti obvezu da će se u korist Grada Rijeke osnovati pravo građenja radi izgradnje konzolnog pločnika na dijelu k.č.br. 833/1 (u zauzetoj, procijenjenoj površini od 80 m²) prema skici koja predstavlja sastavni dio ugovora o kupoprodaji k.č.br. 826/58. Pravo građenja osniva se na neodređeno vrijeme (trajno) i bez naknade. Grad Rijeka će naknadu za pravo građenja platiti nakon izrade projektne dokumentacije, tijekom ishođenja isprava potrebnih za gradnju pločnika o čemu će se među strankama sklopiti dodatak ugovora.

VI GRAD RIJEKA SE OBVEZUJE

- predati kupcu original kupoprodajnog ugovora po plaćanju kupoprodajne cijene
- nako plaćanja kupoprodajne cijene kupcu izdati tabularnu izjavu za upis prava vlasništva kupljenog zemljišta u zemljišnoj knjizi

- u slučaju da se nakon provedbe parcelacijskog elaborata u zemljišnoj knjizi promijeni oznaka k.č.br. 826/58 sklopiti će se dodatak kupoprodajnog ugovora

VII MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Kupoprodajni ugovor će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja ponude ponuditelja za kojeg se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba čiji je osnivač ili član uprave, ima nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci ili ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorima.

VIII PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – presliku osobne iskaznice ili putovnice, OIB,
- Za pravne osobe – presliku rješenja o registraciji, OIB
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i
- Dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja.

Slijedom navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u k.o. Hosti, označenog kao k.č.br. 826/58 od 30 m².

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 430,00 kn/m², što za 30 m² iznosi 12.900,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

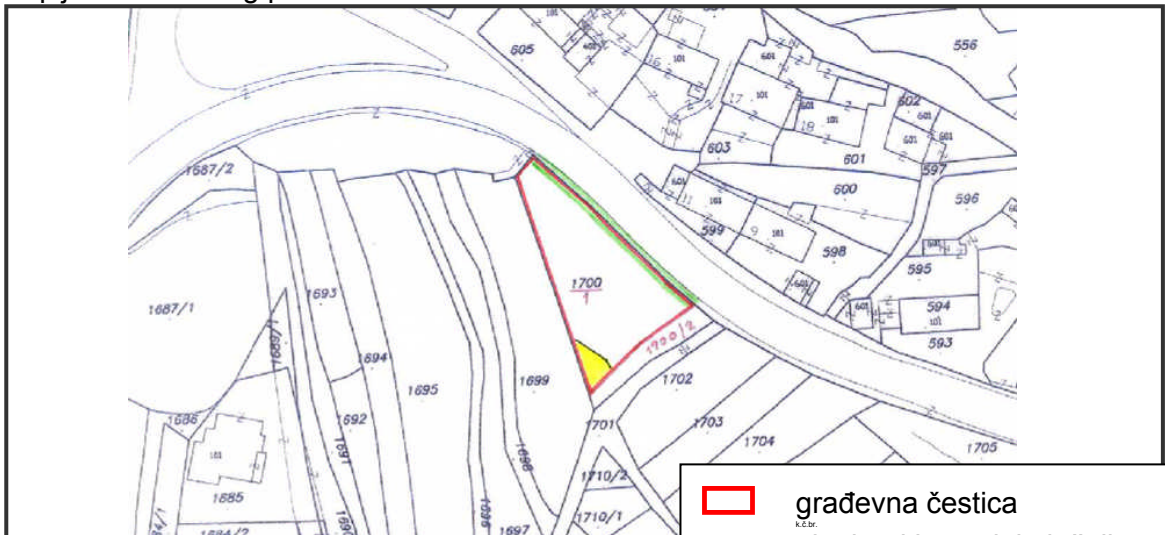
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice za izgradnju višeobiteljske građevine.




2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



-  građevna čestica
k.č.br.
-  planirani konzolni pločnik
-  k.č.br. 826/58

Kopija gruntovnog plana

