



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/16-08/180

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

Rijeka, 12. rujan 2016. godine

M A T E R I J A L

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - Bratonja Slavko,
Prijedlog Odluke o prodaji zemljišta u k.o. Srdoči

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.

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

Povodom zahtjeva Bratonja Slavka iz Rijeke, Diraki 5, Odjel gradske uprave provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, izdao je rješenje o izvedenom stanju KLASA: UP/-361-03/13-03/385, URBROJ: 2170/01-13-02-14-11 od 30.6.2014. godine kojim se ozakonjuje dovršena stambena zgrada – manje zahtjevna zgrada sa dvije etaže, izgrađena na k.č. 607, k.o. Srdoči, u Rijeci, na adresi Diraki 5.

Na temelju naprijed navedenog rješenja izrađen je od strane Area-Geodezija d.o.o. Rijeka, Geodetski elaborat broj 11/2015 za potrebe provođenja promjena u katastru zemljišta izrađen u svrhu evidentiranja, brisanja ili promjene podataka o zgradama ili drugim građevinama, te evidentiranje stvarnog položaja pojedinačnih već evidentiranih katastarskih čestica, radi urisa objekta na parceli broj k.č. 607, k.o. Srdoči.

Geodetskim elaboratom vrši se ujedno i usklađenje gruntovnog stanja prema katastru i to na način da katastarskoj k.č. 607 površine 567 m², k.o. Srdoči odgovaraju novonastale zemljišno knjižne k.č. 508/1 površine 52 m² i k.č. 512 površine 515 m², u koju ulaze i dijelovi susjednih čestica od kojih je jedna, odnosno k.č. 120/1, k.o. Srdoči, u vlasništvu Grada Rijeke.

Ovaj Odjel, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju izdao je Suglasnost KLASA: 350-02/16-01/457, URBROJ: 2170/01-01-10-16-4 od 22.7.2016. godine da je suglasan da Bratonja Slavko formira građevnu česticu postojeće građevine izgrađene na k.č. 607, k.o. Srdoči na navedeni način.

Unutar Odjela izrađen je izračun površine dijela k.č. 120/1, k.o. Srdoči, slijedom čega je utvrđeno da površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke koja je pripojena novonastaloj k.č. 512, k.o. Srdoči, iznosi 17 m².

Bratonja Slavko se suglasio da prije ovjere geodetskog elaborata od Grada Rijeke otkupi predmetno zemljište po cijeni koja sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15) za zemljište na kojem je u katastarskom operatu kao posjednik upisan vlasnik postojeće građevine, iznosi 265,00 kn/m², što za 17 m² predstavlja iznos od 4.505,00 kuna.

Nakon što Bratonja Slavko temeljem sklopljenog kupoprodajnog ugovora plati Gradu Rijeci utvrđenu kupoprodajnu cijenu zemljišta, Grad Rijeka će na Geodetski elaborat broj 11/2015 dati suglasnost, odnosno ovjeriti ga radi daljnje provedbe istoga u katastarskom operatu i zemljišnim knjigama, sve kako bi se Bratonja Slavko mogao upisati vlasnikom cijele k.č. 512 od 515 m², k.o. Srdoči.

Slijedom svega naprijed navedenog i činjenice da se radi o zemljištu koje čini građevnu česticu zgrade za koju je doneseno rješenje o izvedenom stanju na temelju posebnog zakona kojim se uređuje ozakonjenje nezakonitih zgrada, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 15. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), donese slijedeću

O D L U K U

1. Grad Rijeka će Bratonja Slavku iz Rijeke, Diraki 5, prodati zemljište u k.o. Srdoči, označeno kao dio k.č. 120/1, površine 17 m².

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 265,00 kn/m², što za 17 m² zemljišta iznosi ukupno 4.505,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Za realizaciju točke 1. ove Odluke zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana



-  Građevna čestica
-  Vlasništvo Grada Rijeke



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/16-08/179

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

Rijeka, 12. rujan 2016. godine

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

Predmet:

-Prijedlog Odluke o raspisivanju i
provođenju javnog natječaja za prodaju
građevinskog zemljišta u vlasništvu
Grada Rijeke u k.o. Rubeši
-Prijedlog Odluke o uknjiženju
vlasništva zemljišta

Izradile:

Vedrana Suzanić dipl. iur.

Ivana Šutić, geod.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Srđan Škunca, d.i.a. i g.



I O B R A Z L O Ž E N J E

Povodom prijedloga Jezerka Crnić iz Matulja, Rukavac 192, ovaj Odjel je temeljem Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine" Primorsko – goranske županije broj 4/14) i Zaključka Gradonačelnika Grada Rijeke, izdao suglasnost KLASA: 350-02/16-01/500 od 22. srpnja 2016. godine za formiranje građevne čestice postojeće građevine na nekretninama u k.o. Rubeši, označenim kao:

- k.č.br. 1562/1 – gradilište bez upisane površine i k.č.br. 1562/2 – kuća i dvorište, Ljubljanska cesta 7 od 560 m² – vlasnik Jezerko Crnić
- k.č.br. 1562/4 od 155 m² - vlasnik Grad Rijeka

K.č.br. 1562/4 odgovara dijelu nekretnine koja je u katastarskom operatu za k.o. Zamet označena kao k.č.br. 1399/23 – šuma od 805 m², upisani posjednik Grad Rijeka.

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da će Grad Rijeka na temelju izdane suglasnosti prodati zemljište u svom vlasništvu. Obzirom da je odredbom članka 13. stavak 2. točka 1c. Odluke o građevinskom zemljištu određeno da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje temeljem javnog natječaja, 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 I KUPOPRODAJNA CIJENA

- K.č.br. 1562/4 od 155 m²
- Zona zemljišta: II zona
- Namjena zemljišta: stambeno – poslovna, pretežito stambena
- Početna kupoprodajna cijena po m²: 751,67 kn/m²

Početna kupoprodajna cijena izračunata je sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 5/13) i temeljem stvarne namjene/stanja postojeće građevine: stambena namjena (S 1-3 stana) predstavlja 2/3 dijela jedinične kupoprodajne cijene zemljišta, poslovna namjena predstavlja 1/3 dijela jedinične kupoprodajne cijene zemljišta

- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 155 m²: 116.508,85 kn.

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

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

2.1. 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.

2.2. 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.

3.3. 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.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- Dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Rubeši označenih kao k.č.br. 1562/1 i k.č.br. 1562/2 (izvadak iz zemljišne knjige, original ne stariji od 15 dana)

- Plaćanje kupoprodajne cijene potrebno je izvršiti u roku od 15 dana od dana sklapanja kupoprodajnog ugovora.

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

- Preuzimanje obveze kupca da će o svom trošku pribaviti rješenje o formiranju građevne čestice zgrade izgrađene na k.č.br. 1562/2 i temeljem istoga dati izraditi geodetski elaborat kojim će u katastarskom operatu za k.o. Zamet izvršiti cijepanje k.č.br. 1399/23 na novu k.č. (koja će svojim oblikom i površinom u potpunosti odgovarati gruntovnoj k.č.br. 1562/4 od 155 m², k.o. Rubeši) te da će nakon provedbe elaborata u katastarskom operatu izvršiti upis posjeda novoformirane k.č. na svoje ime.

4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

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

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja kupoprodajnog ugovora 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 provedbe natječaja i donošenja odluke s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o kupoprodaji nekretnine. Kupoprodajna cijena zemljišta plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

5. 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 te 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 prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke

- Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja.

II ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA

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, 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 11.02.2016. (KLASA:023-01/16-04/6-66, URBROJ: 2170/01-15-00-16-51), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za zemljišnu česticu u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 155,00 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 116.508,85 kn prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Sukladno navedenom predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeće:

I ZAKLJUČAK

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

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno 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.	519728	1562/4	RUBEŠI	2	155,00	1/1	155,00	116.508,85

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 česticu prema Tablici 1., točke 1. prijedloga ovog Zaključka.
3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

II O D L U K U

1.1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada .Rijeke, u k.o. Rubeši, označenog kao k.č.br. 1562/4 od 155 m².

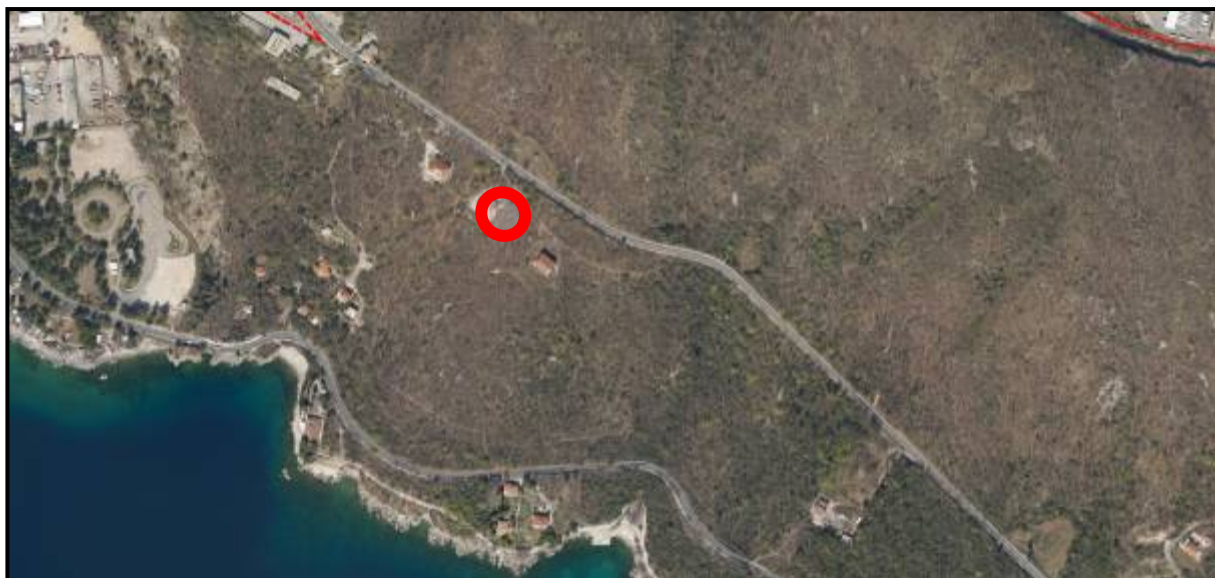
Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 751,67 kn, što za 155 m² iznosi ukupno 116.508,85 kn.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambeno – poslovne građevine

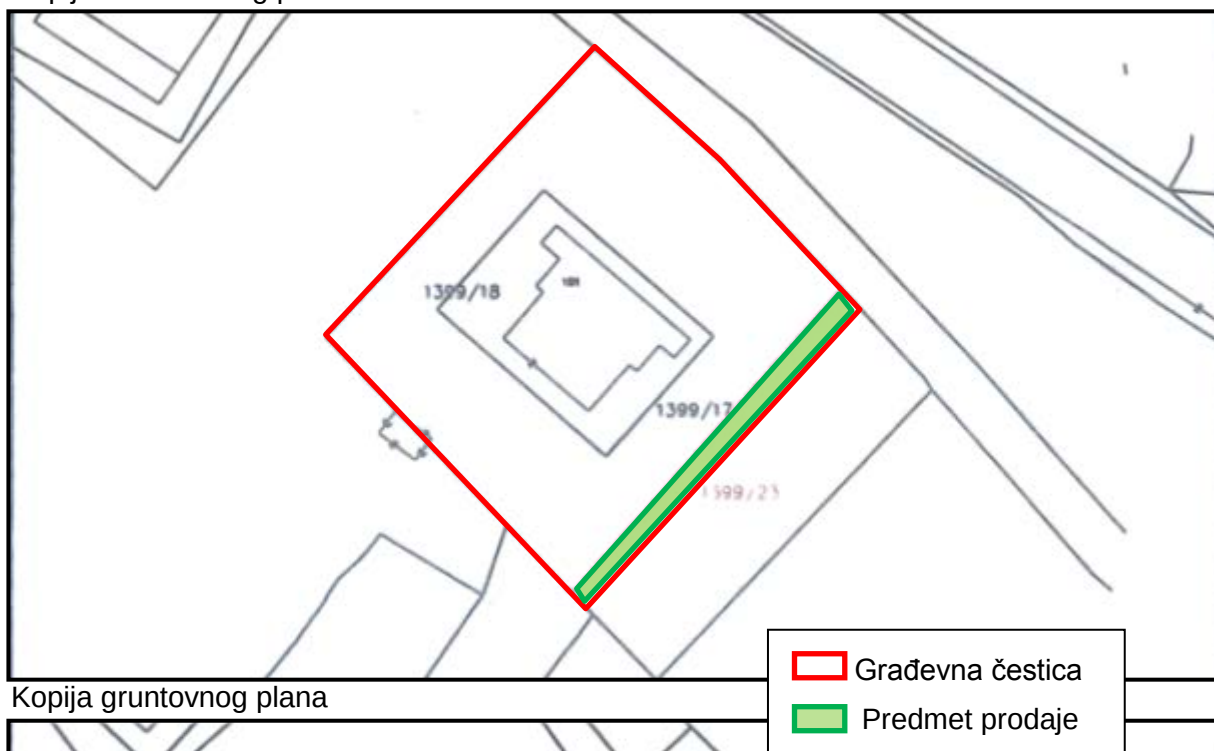
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

