



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/16-08/175

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

Rijeka, 2.rujan 2016.

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

Predmet: K.o. Rijeka, k.č.br. 1810/14 -
-Prijedlog Odluke o raspisivanju i
provođenju javnog natječaja za prodaju
zemljišta
-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.



OBRAZLOŽENJE

I

Povodom prijedloga Guerina Lubiane iz Rijeke, Uspon Ladislava Tomee 18/1, ovaj Odjel je, temeljem članka 5a. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 13/04 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) izdao urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/16-01/338 od 09. lipnja 2016. godine za formiranje građevne čestice postojeće pomoćne građevine na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označenom kao k.č.br. 1810/14 od 19 m² i koje u potpunosti predstavlja zemljište ispod građevine.

Građevina je smještena u dvorištu zgrade Ladislava Tomee 18/1. U zgradi se nalaze 4 stana koji su otkupljeni kao stanovi sa stanarskim pravom. Vlasnici stanova, među kojima je i Marija Lubiana (supruga Guerina Lubiana), su u zemljišnoj knjizi upisani kao suvlasnici zgrade i njezinog dvorišta (k.č.br. 1810/1, k.o. Rijeka).

Pristup do građevine izgrađene na k.č.br. 1810/14 ostvaruje se preko 1810/1 te sva pitanja i (eventualne) sporne situacije u vezi korištenja k.č.br. 1810/1 za pristup do k.č.br. 1810/14 kupac treba rješavati (dogovorno ili u odgovarajućem sudskom postupku) sa vlasnicima k.č.br. 1810/14 te s tog osnova ne može imati bilo kakva potraživanja prema Gradu Rijeci.

K.č.br. 1810/4 odgovara k.č. koja je u katastarskom operatu za k.o. Stari Grad označena kao k.č.br. 2097/2 - gospodarska zgrada od 19 m², upisana kao posjed Guerina Lubiana pa je ispunjen uvjet da se kupoprodajna cijena zemljišta utvrdi sukladno točki IIa. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 5/13).

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. 1810/14 od 19 m²

2. NAMJENA I KUPOPRODAJNA CIJENA

- Zona i namjena zemljišta: 2., stambena (1-3 stana)

- Početna kupoprodajna cijena 325 kn/m², odnosno za 19 m² ukupno 6.175,00 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 kupuje nekretninu koja je predmet prodaje u zatečenom stanju i sa saznanjem da se pristup do k.č.br. 1810/14 ostvaruje preko k.č.br. 1810/1, da k.č.br. 1810/10 u naravi predstavlja dvorišta zgrade Ladislava Tomee 18/1 (koja je vlasništvo fizičkih osoba – vlasnika stanova u zgradi na navedenoj adresi), da sva pitanja i (eventualne) sporne situacije u vezi korištenja k.č.br. 1810/1 za pristup do k.č.br. 1810/14 treba rješavati (dogovorno ili u odgovarajućem sudskom postupku) sa vlasnicima k.č.br. 1810/14 te da s tog osnova nema nikakva potraživanja prema Gradu Rijeci.

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 (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 zaloga (/hipoteke) na kupljenom zemljištu u korist Grada Rijeke. Upisano pravo zaloga izbrisati će se nakon što kupac u potpunosti plati kupoprodajnu cijenu zemljišta (glavnica, kamata na glavnici 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 posjedu nekretnine u k. Stari Grad, označene kao k.č.br. 2097/2

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 ponuditelem 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.

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 koja je u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 19,00 m², sveukupne vrijednosti u iznosu od 6.175,00 kn prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da 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

<i>R.br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina k.č. m2</i>	<i>udio k.č.</i>	<i>površina udjela k.č. m2</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	519727	1810/14	RIJEKA	2	19,00	1/1	19,00	6.175,00

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 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 ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, u k.o. Rijeka, označenog kao k.č.br. 1810/14 od 19 m².

Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 325,00 kn/m².

Početna kupoprodajna cijena za 19 m² iznosi ukupno 6.175,00 kn.

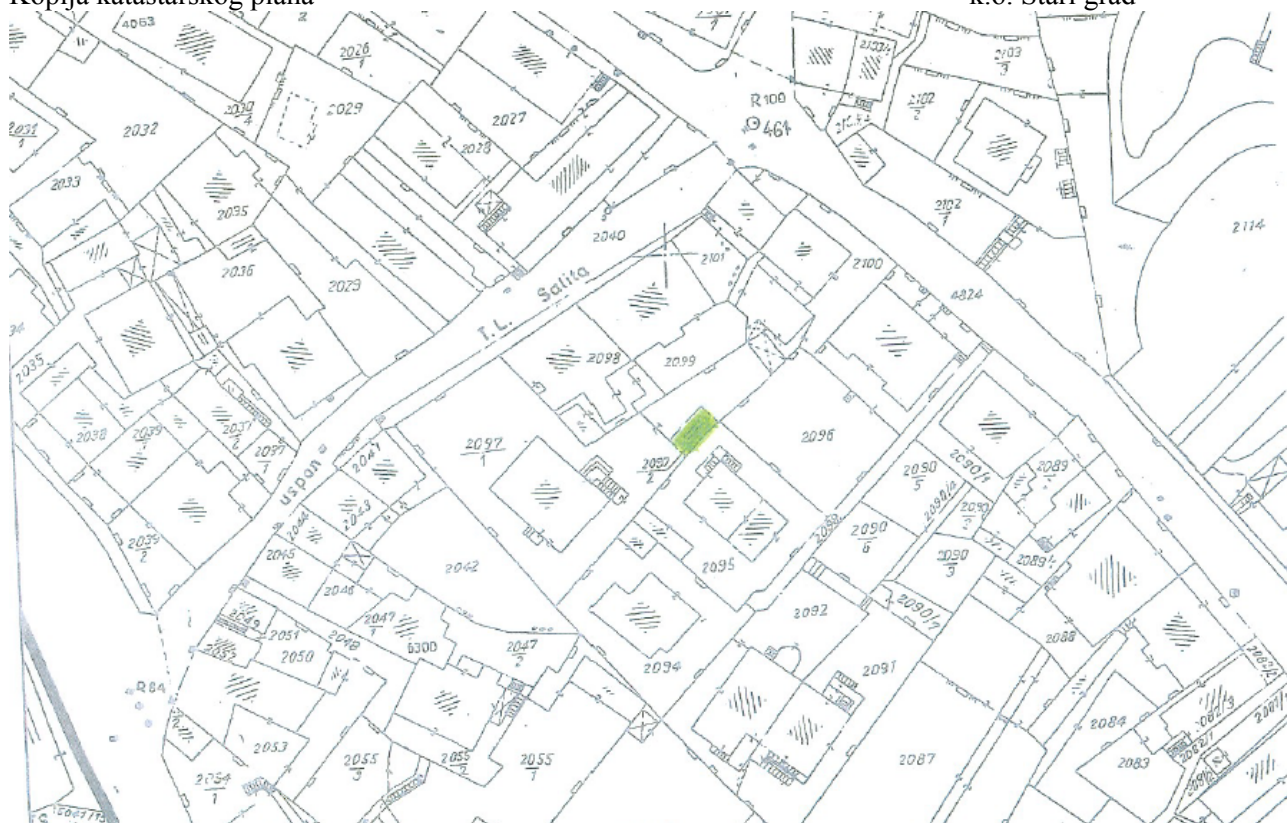
Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta za formiranje građevne čestice postojeće pomoćne građevine.

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 Rijeke, za provedbu ove Odluke sukladno članku 18. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Kopija katastarskog plana

k.o. Stari grad



Kopija gruntovnog plana

k.o. Rijeka

