



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/16-08/181

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

Rijeka, 13. rujan 2016. godine

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

Predmet:

- Prijedlog Odluke o sklapanju sporazuma o prijenosu prava vlasništva i raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u k.o. Zamet
- 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.



O b r a z l o ž e n j e

Povodom prijedloga vlasnika stanova u zgradi Bujska 7B, 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: 350-02/15-01/892 od 06. listopada 2015. godine, a Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje rješenje KLASA: UP/I-350-05/14-06/84 od 03. prosinca 2015. godine o utvrđivanju građevne čestice (zemljišta za redovnu uporabu zgrade i preostalog zemljišta u građevnoj čestici). Zgrada se sastoji od 2 stana, koji su prodani kao stanovi sa stanarskim pravom. Vlasnik stanova je Zoran Mužić.

U katastarskom operatu kuća i okućnica Bujska 7B označene su kao k.č.br. 3899 – prizemni objekt, oranica, kuća i dvorište od 647 m².

K.č.br. 3899 odgovaraju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke u zemljišnoj knjizi za k.o. Zamet označene kao k..br. 341/ZGR i k.č.br. 1654/2 (obje bez upisane površine).

Usporedbom grafičkog priloga suglasnosti sa gruntovnim planom utvrđeno je da k.č.br. 341/zgr u cijelosti predstavlja zemljište na kojem je izgrađena kuća, a k.č.br. 1654/2 dijelom zemljište na kojem je izgrađena kuće, a dijelom zemljište u njezinoj okućnici.

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09.i 14/13 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 4/14) određeno je da će na zemljištu na kojem je u zemljišnim knjigama kao vlasnik upisan Grad Rijeka, a koje je u postupku utvrđivanja građevne čestice nužne za redovnu uporabu građevine sukladno odredbi članka 58. Odluke o donošenju Prostornog plana uređenja Grada Rijeke utvrđeno kao zemljište za redovnu uporabu postojeće stambene zgrade, Grad Rijeka dopustiti uknjižbu prava vlasništva u korist vlasnika stanova, odnosno zgrade.

Obzirom na navedeno ispunjeni su uvjeti da se vlasniku stanova prizna pavo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade na adresi Bujska 7B – odnosno na cijeloj k.č.br. 341/zgr i dijelu k.č.br. 1654/2.

K.č.br. 341/zgr vlasnik otkupljenih stanova sa stanarskim pravom stječe u vlasništvo bez naknade. Izračunom je utvrđeno da ova k.č. ima površinu od 127 m².

Za k.č.br. 1654/2 je izvršen izračun površine te je utvrđeno da ukupna površina ove k.č. iznosi 520 m², od čega površina zemljište za redovnu uporabu iznosi 270 m², a preostalog zemljište 250 m².

K.č.br. 1654/2 nalazi se 2. zoni građevinskog zemljišta.

Obzirom da se zemljište nalazi unutar okućnice i u posjedu vlasnika stanova ispunjen je uvjet da se za prodaju istoga obračuna povoljnija, smanjena cijena zemljišta koja prema važećem Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10 i 13/14 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 3/15), za zgrade stambene namjene, s 1 -3 stana, iznosi 325 kn/m² što za 250 m² iznosi 81.250,00 kn.

Odredbom članka 13. stavak 2. točka 1b. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu prodaje, odnosno na drugi način istim raspolaže temeljem javnog natječaja.

Slijedom naprijed navedenog predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke u skladu sa odredbom članka 13., a u vezi s odredbama članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- dio k.č.br. 1654/2 u površini od 250 m², k.o. Zamet
- zona i namjena zemljišta: 2 zona, stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta : 325,00 kn/m²

Ukupna početna kupoprodajna cijena za 250 m² zemljišta: 81.250,00 kn

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. OBVEZE GRADA RIJEKE:

Grad Rijeka se obvezuje dozvoliti ponuditelju prijenos prava vlasništva na preostalom dijelu k.č.br. 1654/2 od 270 m² (nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade Bujska 7B) i cijeloj k.č.br. 341/zgr, k.o. Zamet, sve sukladno izdanoj Suglasnosti KLASA: 350-02/15-01/892 od 06. listopada

2015. godine te na temelju sklopljenog ugovora i plaćene kupoprodajne cijene za dio k.č.br. 1654/2 od 250 m2, dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 1654/2 i k.č.br. 341/zgr.

3. 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.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3, prizemlje – s napomenom "Ponuda na natječaj (zemljište redni broj) – ne otvarati".

Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

4. POSEBNI UVJET NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu stanova u zgradi Bujska 7B (upisanih u podul. 2800 i 2865, zk.ul. 528, k.o. Zamet (izvadak iz knjige položenih ugovora, ne stariji od 8 dana)

5. 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.

Nakon donošenja Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora s ponuditeljem za kojeg se utvrdi da on 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.

6. PONUDA TREBA OBAVEZNO SADRŽAVATI:

- Pismenu ponudu,
- Za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB
- Potpisane natječajne uvjete,
- Dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja

I I l l o o b b r r a a z z i i o o ž ž e e n n j j e e

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 2 zemljišne čestice u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koje se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi m², sveukupne vrijednosti u iznosu od kn prikazano u tablici 1. ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeće:

Z A K L J U Č A K

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

Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta

R.br.	ident.br.	k.č.		zona	površina k.č. m2	udio k.č.	površina udjela k.č. m2	nabavna vrijednost u kn
1.	519465	1654/2	Zamet	2	520,00	1/1	520,00	297.250,00
1.	512168	341/zgr	Zamet	2	127,00	1/1	127,00	83.185,00

2.Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnike o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za čestice prema Tablici 1 iz točke 1. ovog Zaključka.

3.Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedenih čestica u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika i naloga iz točke 3. ovog Zaključka.

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, označenog kao dio k.č.br. 1654/2 u površini od 250 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325.00 kn/m², što za 250 m² zemljišta iznosi ukupno 81.250,00 kn.

Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac. Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta

2. Grad Rijeka će najpovoljnijem ponuditelju dozvoliti prijenos prava vlasništva na preostalom dijelu k.č.br. 1654/2 u površini od 270 m², k.o. Zamet, nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, Bujska 7b te na temelju sklopljenog kupoprodajnog ugovora i plaćanja kupoprodajne cijene za 250 m² predmetne nekretnine dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na cijeloj k.č.br. 1654/2 i k.č.br. 341/zgr, k.o. Zamet, u korist ponuditelja.

3. Nakon sklapanja kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove Odluke, dio nekretnine označene kao k.č. 1654/2, k.o. Zamet, površine od 250 m² isknjižit će se iz imovine Grada Rijeke, a na preostalom dijelu k.č.br. 1654/2 površine od 270 m² priznat će se pravo vlasništva Zoranu Mužić, istim kupoprodajnim ugovorom.

Preostali dio k.č. 1654/2 od 250 m² također će se isknjižiti iz imovine Grada Rijeke.

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

Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

5. Zaduguje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za sklapanje kupoprodajnog ugovora iz točke 2. ove Odluke.

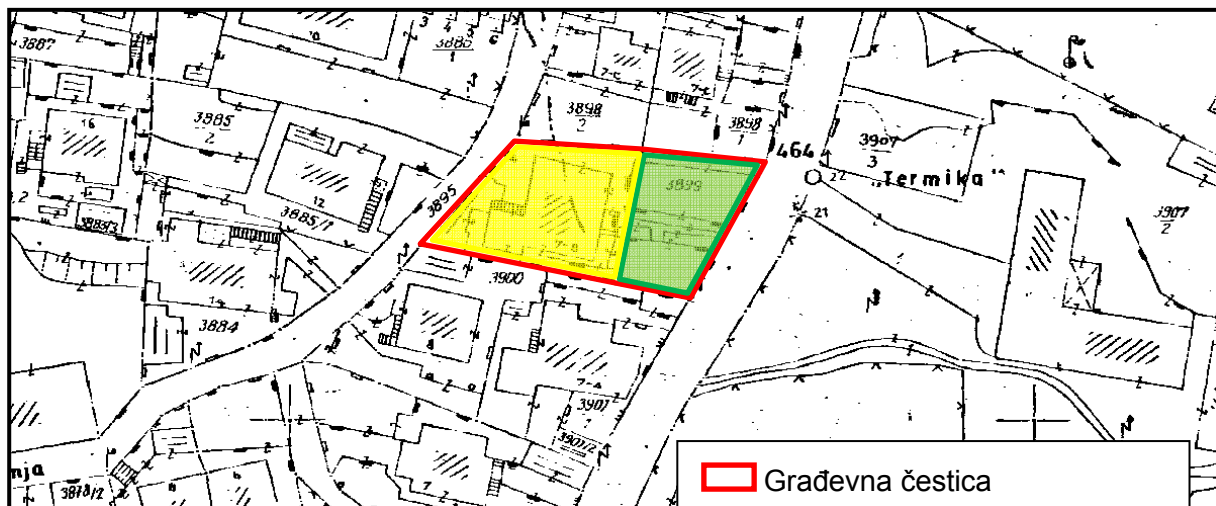
6. Zaduguje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije nalog za isknjiženje vrijednosti zemljišta iz točke 3. ove Odluke.

7. Zaduguje se Odjel gradske uprave za financije da provede isknjiženje zemljišta predmetne čestice iz glavne knjige imovine Grada Rijeke temeljem naloga iz točke 6.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

