



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/90-25

URBROJ: 2170/01-15-00-18-106

Rijeka, 9. 7. 2018.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je, 9. srpnja 2018. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, označenog kao k.č.br. 449/134 od 358 m², k.k.č.br. 449/131 od 4 m², k.č.br. 449/133 od 63 m², k.č.br. 449/132 od 8 m² (ukupno 433 m²),

2. Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 530,00 kn, početna kupoprodajna cijena za 433 m² iznosi 229.490,00 kn.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevnih čestica za građenje višeobiteljske dvojne stambene građevine oznake „A“ i oznake „B“.

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

Nudi se mogućnost zamjene.

3. 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.



GRADONAČELNIK

mr.s. *Vojko* **VOJKO OBERSNEL**

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Vedrane Suzanić, Marina Tomaića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/18-08/152

URBROJ: 2170/01-01-20- 18-1

Rijeka, 06. srpnja 2018. 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 radi izgradnje dvojne
višeobiteljske građevine (k.o. Srdoči)

Izradili:

Vedrana Suzanić, dipl.iur.

Marin Tomaić, geodet

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



Obrazloženje

Povodom prijedloga Trgovačkog društva NOVIS PROJEKT d.o.o. Rijeka, Pećine 13, ovaj Odjel je temeljem članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) izdao suglasnosti KLASA: 350-02/17-01/948, URBOJ: 2170/01-01-10-18-2 i URBROJ: 2170/01-01-10-18-2 od 20. ožujka 2018. godine, za formiranje dvije građevne čestice planiranih višeobiteljskih dvojnih stambenih građevina (oznake „A“ i „B“) na zemljištu u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči.

Prema prijedlogu geodetskog projekta građevne čestice čine slijedeće novoformirane k.č.:

I - građevna čestica višeobiteljske dvojne stambene građevine oznake „A“:

-k.č.br. 449/134 od 358 m² i k.č.br. 449/132 od 8 m² (ukupno 366 m²) – vlasnik Grad Rijeka

-k.č.br. 778/7 od 16 m² – vlasnik NOVIS PROJEKT d.o.o. Rijeka

Površina građevne čestice je 382 m², od čega je Grad Rijeka vlasnik 366 m² (95,81% površine), a NOVIS PROJEKT d.o.o. vlasnik 16 m² (4,19% površine).

II- građevna čestica višeobiteljske dvojne stambene građevine oznake „B“

- k.č.br. 449/131 od 4 m² i k.č.br. 449/133 od 63 m² (ukupno 67 m²)– vlasnik Grad Rijeka

- k.č.br. 778/6 od 146 m², k.č.br. 781/2 od 121 m² i k.č.br. 781/8 od 50 m² - NOVIS PROJEKT d.o.o. Rijeka

Površina građevne čestice je 384 m², od čega je Grad Rijeka vlasnik 67 m² (17,45% površine), a NOVIS PROJEKT d.o.o. 317 m² (82,55% površine).

Ukupna površina građevnih čestica iznosi 766 m², od čega površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke iznosi 433 m² (56,52% površine).

Formiranje građevnih čestica u navedenom obliku/površini uvjetovao je ovaj Odjel, obzirom da se njihovim ovakvim formiranjem omogućava realiziranje parka i dječjeg igrališta u neposrednoj blizini građevnih čestica.

Prema prijedlogu geodetskog projekta park i dječje igralište, površine 655 m², predstavljaju novoformirane k.č.br.:

- k.č.br. 449/102 od 514 m² – vlasnik Grad Rijeka

- k.č.br. 778/1 od 141 m² – vlasnik NOVIS PROJEKT d.o.o.

Zemljište se nalazi u 3. zoni

Vrijednost zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, stambene (višeobiteljske) namjene iznosi 530,00 kn/m², odnosno za 433 m² ukupno 229.490,00 kn.

Vrijednost zemljišta u vlasništvu NOVIS PROJEKTI d.o.o., javne namjene (građevine društvene, kulturne, sportske, vjerske i slične namjene), iznosi 440,00 kn/m², odnosno za 141 m² ukupno 167.450,00 kn.

Razlika u vrijednosti zemljišta iznosi 221,575.00 kn.

Obzirom na navedeno osnovano je da se izvrši zamjena zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke za zemljište u vlasništvu NOVIS PROJEKTI d.o.o.

Odredbom članka 4. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu određeno je da će Grad Rijeka, uz prethodnu suglasnost ovog Odjela, prije pokretanja postupka izdavanja građevinske dozvole za građenje građevine, radi rješavanja imovinsko-pravnih odnosa na zemljištu u vlasništvu Grada, sa podnositeljem zahtjeva sklopiti odgovarajući ugovor.

Sukladno navedenom, obzirom da je odredbom članka 13. stavak 2. točka c. Odluke o građevinskom zemljištu određeno da Grad Rijeka zemljište u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za zamjenu zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA

-k.č.br. 449/134 od 358 m², k.č.br. 449/132 od 8 m², k.č.br. 449/131 od 4 m² i k.č.br. 449/133 od 63 m² (ukupno 433 m²)

Zona i namjena zemljišta: 3. (treća), stambena – višeobiteljska

Početna kupoprodajna cijena po m²: 530,00 kn/m²

Ukupna početna kupoprodajna cijena za 433 m²: 229.490,00 kn.
U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

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

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 prodaju zemljišta – ne otvarati*" Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

2.3. Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

3.1. Dokaz o vlasništvu nekretnina u k.o. Srdoči, označenih kao k.č.br. 778/1, 781/1 i k.č.br. 781/2 (čijom parcelacijom nastaju k.č.br. 778/7, k.č.br. 778/6, k.č.br. 781/2 i k.č.br. 781/8)

3.2. Ukoliko nakon provedbe geodetskog projekta zemljišne čestice koje su predmet prodaje dobiju drugi podbroj ili se izmijeni površina istih sklopit će se dodatak ugovoru o kupoprodaji.

3.3. 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.

3.4. Nudi se mogućnost zamjene zemljišta koje je predmet natječaja za nekretninu prema prijedlogu geodetskog projekta označenu kao k.č.br. 778/1 od 141 m² (nastala parcelacijom k.č.br. 778/1, k.o. Srdoči), uz obračun vrijednosti 440,00 kn/m², odnosno za 141 m² ukupno 62.040,00 kn i plaćanje razlike u vrijednosti zemljišta u iznosu od 167.450,00 kn.

4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji ponudi najveću kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je predmet prodaje i zadovoljava opće te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora sa 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 ugovor o kupoprodaji/zamjeni zemljišta. Kupoprodajna cijena/razlika u vrijednosti zemljišta plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora o zamjeni.

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.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči, označenog kao

-k.č.br. 449/134 od 358 m²

-k. k.č.br. 449/131 od 4 m²

-k.č.br. 449/133 od 63 m²,

-k.č.br. 449/132 od 8 m² (ukupno 433 m²)

Početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta iznosi 530,00 kn, početna kupoprodajna cijena za 433 m² iznosi 229.490,00 kn.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevnih čestica za građenje višeobiteljske dvojne stambene građevine oznake „A“ i oznake „B“.

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

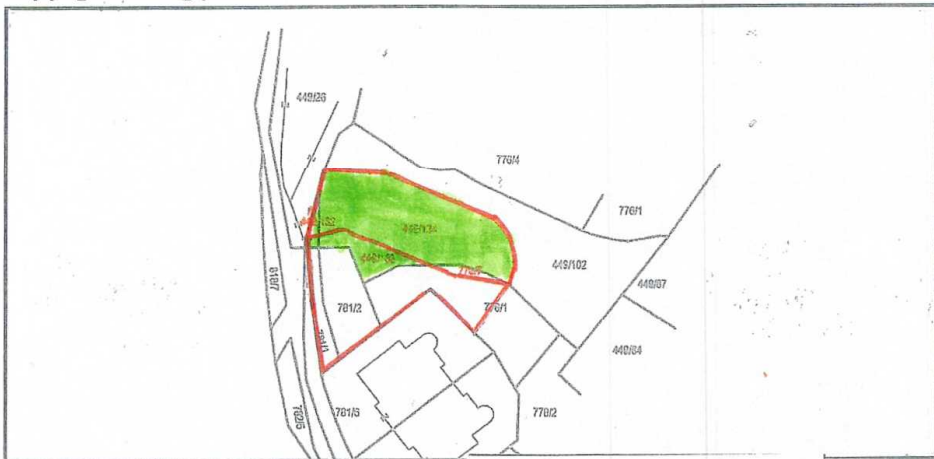
Nudi se mogućnost zamjene.

3. 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 gruntovnog plana



Kopija katastarskog plana

