



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/152-33

URBROJ: 2170/01-15-00-18-28

Rijeka, 12. 11. 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 12. studenog 2018. godine donio sljedeći

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke označenog kao dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 836 m². Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 865,00 kn/m², što za 836 m² zemljišta iznosi ukupno 723.140,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja predugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Grad Rijeka će su/vlasnicima stambene zgrade u Rijeci, na adresi Opatijska 35, priznati pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, na adresi Opatijska 35, označenom kao dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 610 m², ukupne vrijednosti u iznosu od 527.650,00 kuna.

2. 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 odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

mr. sc.  Vojko OBERSNEL

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Jelene Karan-Cvjetković
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X
3. Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje, n/r Ljiljane Buljan



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/18-08/268

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

Rijeka, 09. studenog 2018. godine

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

Predmet: - Weiner Mima,

Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za
prodaju zemljišta u k.o. Rubeši

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Povodom zahtjeva Mime Weiner iz Rijeke, Opatijska 35, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju, na temelju članka 4. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), te Zaključka Gradonačelnika (KLASA:023-01/18-04/90-25, URBROJ:2170/01-15-00-18-36 od 03. srpnja 2018. godine) izdao je Suglasnost KLASA: 350-02/18-01/226, URBROJ: 2170/01-01-10-18-6 od 3. srpnja 2018. godine kojom je utvrđeno da predmetnu građevnu česticu stambene zgrade na adresi Opatijska 35, čini zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine, te preostali dio zemljišta za koje je potrebno regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijeka na način otkupa zemljišta.

Sukladno izdanoj Suglasnosti građevnu česticu postojeće stambene građevine za koju nije izrađena parcelacija zemljišta, čine nekretnine u k.o. Rubeši označene kao:

- dio k.č.br. 1452/1 bez upisane površine (procijenjene površine 1446 m²)- vlasništvo Grada Rijeke,

- dio k.č.br. 1451/13 bez upisane površine (procijenjene površine 28 m²) – vlasništvo Farnoczy Bele u 1/2 dijela i dr.

Analizom površine od strane ovog Odjela utvrđeno je da građevnu česticu postojeće stambene građevine na adresi Opatijska 35, čini zemljište u vlasništvu Grada Rijeke procijenjene površine 1.446 m², od čega je zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine u površini od 610 m² i preostali dio zemljišta u površini od 836 m² koji je u svrhu formiranja građevne čestice potrebno otkupiti od Grada Rijeke.

Uvidom, u priležuću dokumentaciju utvrđeno je da se u predmetnoj stambenoj zgradi nalaze dva stana koji su otkupljeni sukladno odredbama Zakona o prodaji stanova na kojima postoji stanarsko pravo.

Odredbom članka 30. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" 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 (su)vlasnika postojeće stambene zgrade, u koju svrhu će se sklopiti sporazum o prijenosu prava vlasništva koji sadrži tabularnu izjavu.

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine iz lipnja 2017. godine, izrađenoj po ovlaštenom vještaku graditeljske struke, Vedrani Vrtođušić Mihelčić, dipl.ing.građ., jedinična tržišna vrijednost zemljišta za zemljište koje se nalazi na istoj lokaciji i zoni zemljišta (I zona) utvrđena je u iznosu od 1.730,00 kn/m² zemljišta.

Zemljište koje je predmet prodaje nalazi se u I. zoni građevinskog zemljišta. Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) ispunjen je uvjet da se prodajna cijena utvrdi u iznosu do 50% utvrđene prodajne cijene zemljište iz razloga što se zemljište nalazi unutar u katastarskom operatu evidentirane okućnice.

Za zemljište u blizini predmetne lokacije koja se također nalazi neposredno uz obalnu šetnicu izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina 2017 godine po ovlaštenom sudskom vještaku graditeljske struke, te je potvrđena od strane Procjeniteljskog povjerenstva, a prema kojoj cijena zemljišta iznosi 1.730,00 kn/m². Primjenom kriterija umanjenja cijene od 50% predlaže se da se za predmetno zemljišta utvrdi cijena zemljišta u iznosu od 865,00kn/m².

Slijedom navedenog predlaže se da se u skladu s odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 836 m²
 - zona i namjena zemljišta: I zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
 - početna kupoprodajna cijena po m²: 865,00 kuna
- Ukupna početna kupoprodajna cijena za 836 m² zemljišta : 723.140,00 kuna
- Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji zemljišta.

U kupoprodjnu cijenu zemljišta nisu uračunati porezi koje plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

Kupoprodajni ugovor sklopit će se u roku od 30 dana od dana ovjere parcelacijskog elaborata od strane Grada Rijeke kojim će se utvrditi točna oznaka i površina građevne čestice.

2. NAČIN PLAĆANJA KUPOPRODAJNE CIJENE

Kupoprodajnu cijenu zemljišta kupac će platiti Gradu Rijeci na slijedeći način:

- 60 % kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji
- preostali dio kupoprodajne cijene (40 %) u roku od 15 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora

Kupoprodajnu cijenu moguće je platiti jednokratno ili obročno sukladno Odluci o građevinskom zemljištu *Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).*

3 .OBVEZE KUPACA

- 3.1. sklopiti s Gradom Rijeka Predugovor o kupoprodaji nekretnina u roku od 30 dana od dana donošenje Odluke o odabiru,
- 3.2. u roku od 30 dana od dana sklapanja predugovora o kupoprodaji predati zahtjev za donošenje rješenja o utvrđivanju građevne čestice
- 3.3. o svom trošku izraditi i provesti parcelacijski elaborat u katastraskom operatu i zemljišnim knjigama,
- 3.4. u roku od 30 dana od dana ovjere parcelacijskog elaborata od strane Grada Rijeke kojim će se utvrditi točna oznaka i površina cijele građevne čestice sklopiti s Gradom Rijeka kupoprodajni ugovor za dio zemljišta koje se nalazi izvan zemljišta nužnog za redovnu uporabu stambene građevine
- 3.5. prihvatiti zatečeno stanje na zemljištu koje se prodaje, po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca,
- 3.6. prihvatiti sve ostale uvjete natječaja.

4. OBVEZE GRADA RIJEKE

- 4.1. donijeti rješenje o utvrđivanju građevne čestice u roku od 30 dana od dana predaje potpunog zahtjeva stranke
- 4.2. dozvoliti prijenos prava vlasništva na preostalom dijelu k.č.br. 1452/1 od 610 m², k.o. Rubeši, ukupne vrijednosti u iznosu od 527.650,00 kuna, koje predstavlja zemljište nužno za redovnu uporabu stambene građevine u Rijeci, Opatijska 35,
- 4.3. na temelju sklopljenog ugovora o kupoprodaji i isplaćene kupoprodajne cijene za dio k.č. 1452/1 od 836 m², dozvoliti uknjižbu prava vlasništva na novoformiranoj k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeš.

5. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za kupnju zemljišta koje je predmet natječaja i domaće pravne osobe uz priložen ovjereni preslik izvotka iz sudskog registra.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

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 (zemljište redni broj) – ne otvarati".
Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja na koje se ponuda odnosi.

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 neće se razmatrati.

6. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o su/vlasništvu stanova u stambenoj zgradi na adresi Opatijska 35

7. SADRŽAJ PONUDE:

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

1. Pisanu ponudu:

- s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja, odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke,

- s ponuđenim iznosom cijene u kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom

2. Dokaz o hrvatskom državljanstvu:

- za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB

- za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB

3. Potpisane ove uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,

4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

8. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:

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

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude ukoliko utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba kojoj je ponuditelj osnivač ili član uprave ima nepodmirene obveze 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 zemljišta.

Slijedom svega navedenog 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 označenog kao dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 836 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 865,00 kn/m², što za 836 m² zemljišta iznosi ukupno 723.140,00 kuna.

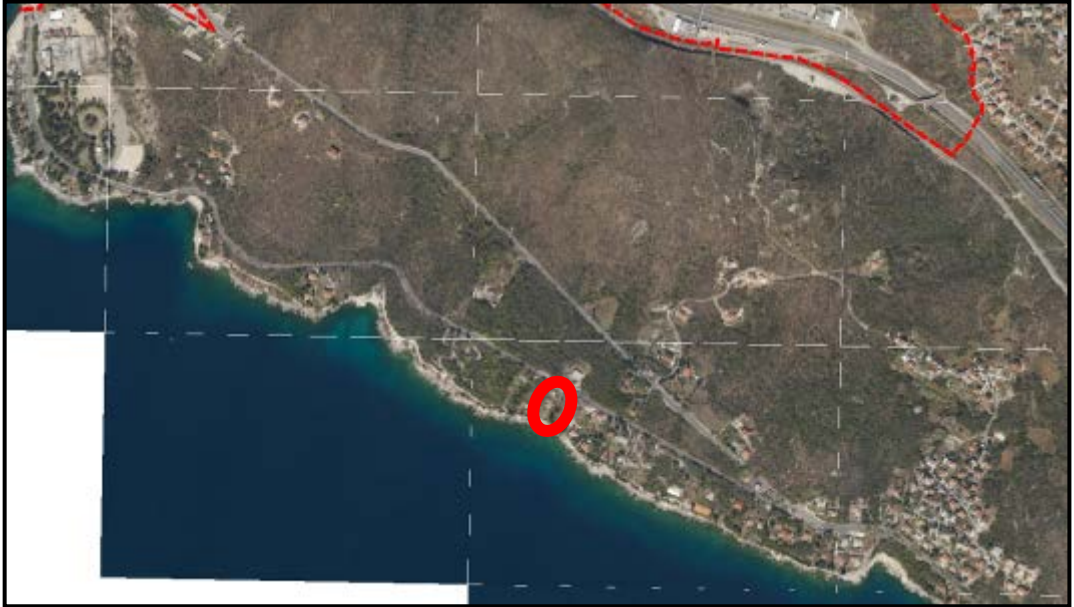
Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.

Nudi se sklapanja predugovora o kupoprodaji zemljišta.

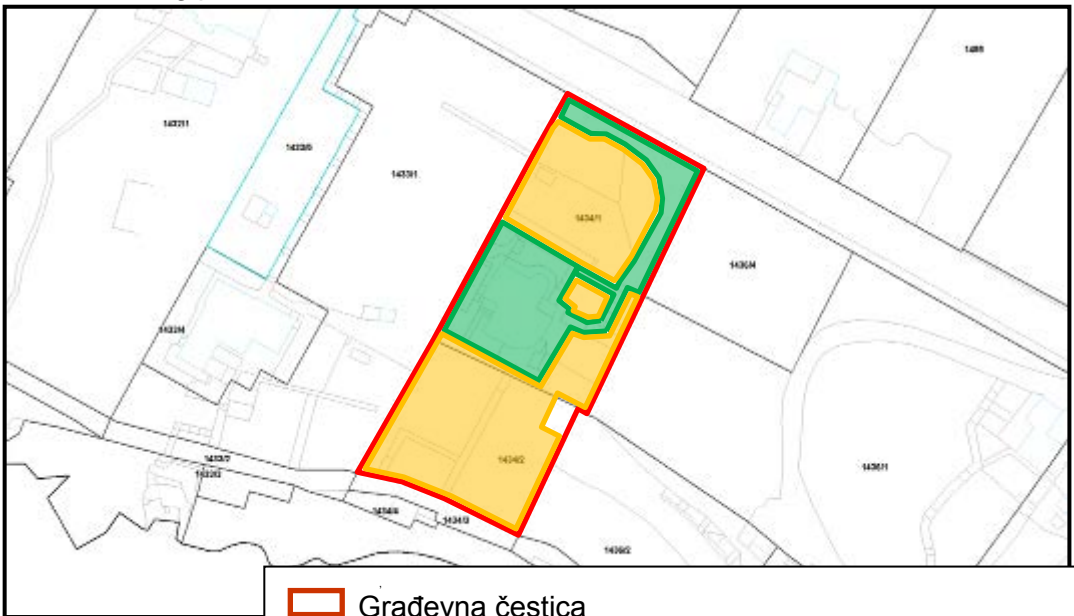
2. Grad Rijeka će suv/vlasnicima stambene zgrade u Rijeci, na adresi Opatijska 35, priznati pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, na adresi Opatijska 35, označenom kao dio dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 610 m², ukupne vrijednosti u iznosu od 527.650,00 kuna.

2. 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.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

