



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/165-35  
URBROJ: 2170/01-15-00-18-48  
Rijeka, 5. 12. 2018.

Gradonačelnik je 5. prosinca 2018. godine donio sljedeći

### z a k l j u č a k

1. Prihvaća se Izvešće Komisije za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke – II dio, a koji je objavljen 05. studenog 2018. godine za sljedeću lokaciju:

#### 15. DIRAČJE S-108

- predmet prodaje: 1466/13 površine 822 m<sup>2</sup> u k.o. Zamet
- zona i namjena: II (druga) zona, stambena namjena, 4 stana
- potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 830,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna kupoprodajna cijena zemljišta: 682.260,00 kn
- nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji, te je slijedom toga investitor je dužan ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju samostojeće višebiteljske građevine s najviše 4 stana
- uvjeti plaćanja: 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 48/09, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14)

2. Ponuditeljem za sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta u smislu točke 1. ovog zaključka utvrđuje se Miran Tijanić, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 1.355,23 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno: 1.114.000,00 kn.

3. Utvrđuje se Prijedlog odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke u tekstu koji čini sastavni dio ovog zaključka.

4. Prijedlog odluke iz točke 3. ovog zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje.



GRADONAČELNIK

mr. s. Vojko OBERSNEL

#### Dostaviti:

1. Gradskom vijeću, n/r predsjednika
2. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Jasne Klarić, Jasmine Pavličić, Adriane Vučinović
3. Ured Grada, n/r Mirne Pavlović-Vodinec i Federike Nikolić



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

Rijeka, 5. 12. 2018.

**Gradsko vijeće Grada Rijeke**  
**n/r predsjednika Andreja Poropata**

*Na temelju članka 58. Statuta Grada Rijeke ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 24/09, 11/10 i 5/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18-pročišćeni tekst) podnosim Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i usvajanje **Prijedlog odluke o prodaji nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke.***

*Na temelju članka 66. stavka 3. Poslovnika Gradskog vijeća Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 29/09, 14/13, 22/13-ispravak i 25/13-pročišćeni tekst i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 10/17) za izvjestitelje na sjednici Gradskog vijeća Grada Rijeke određujem mr.sc. Vojka Obersnela i dr.sc. Srđana Škuncu, pročelnika Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.*

**GRADONAČELNIK**

**mr.sc. Vojko OBERSNEL**



**OBRAZLOŽENJE**  
**Odluke o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke**

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke provela je, temeljem Odluka Gradonačelnika, natječaj za prodaju zemljišta, objavljen 05. studenog 2018. godine.

U natječaju je ponuđeno sveukupno 15 lokacija za prodaju zemljišta, a predmet ovog Izvješća (II DIO) je lokacija pod rednim brojem 15.

**15. LOKACIJA DIRAČJE S-108**

Uvjeti natječaja:

- predmet prodaje: zemljište oznake k.č. 1466/13 površine 822 m<sup>2</sup> u k.o. Zamet
- zona i namjena: II (druga) zona, stambena namjena, 4 stana
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 830,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna kupoprodajna cijena zemljišta: 682.260,00 kn
- nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji, a daje se mogućnost zamjene zemljišta
- ponuditelj može umjesto plaćanja u novcu ponuditi Gradu Rijeci u zamjenu nekretninu/e u svom vlasništvu. Grad Rijeka ocjenjivat će prihvatljivost zamjene nekretnina s obzirom na njihov položaj, mogućnost realizacije gradskih i drugih investicija za koje Grad Rijeka vrši pripremu zemljišta i utemeljenost ponuđene cijene. Grad Rijeka zadržava pravo ne prihvaćanja ponuđenog zemljišta u zamjenu.
- kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup> zemljišta odnosno najviša ukupna ponuđena kupoprodajna cijena zemljišta uz prihvaćanje i zadovoljavanje svih ostalih uvjeta natječaja.
- prednost u natječaju ima ponuditelj koji umjesto plaćanja kupoprodajne cijene zemljišta nudi u zamjenu drugu nekretninu u svom vlasništvu uz uvjet da je njegova ponuda za zamjenu prihvatljiva i da prihvaća najvišu, na natječaju ponuđenu kupoprodajnu cijenu za zemljište u vlasništvu Grada. Ukoliko ponuditelj ne prihvati najvišu, na natječaju ponuđenu kupoprodajnu cijenu za zemljište u vlasništvu Grada, za najpovoljnijeg ponuditelja biti će predložen ponuditelj koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene.

**PONUDE**

Pristigle su četiri pravodobne, potpune i valjane ponude i jedna nepotpuna (nevaljana) ponuda:

<i>Ponuditelj/i</i>	<i>Površina m<sup>2</sup></i>	<i>Ponuđena kupoprodajna cijena kn/m<sup>2</sup></i>	<i>Ukupno kn</i>	<i>Napomena</i>
<b>VIKING AIR d.o.o., Tina Ujevića 26, Rijeka</b>	822	850,00	698.700,00	U zamjenu se nudi k.č. 5/943 k.o. Srdoči površine 10m <sup>2</sup> po cijeni 440,00 kn/m <sup>2</sup> (ukupne vrijednosti 4.400,00 kn) i 12/25 dijela k.č. 5/1381 površine 153m <sup>2</sup> po cijeni 440,00 kn/m <sup>2</sup> (ukupne vrijednosti 32.120,00 kn), što sveukupno iznosi 36.520,00 kn. Ostatak od 662.180,00 kn obvezuju se platiti u 60 mjesečnih obroka.
<b>Mirjana Gagić</b>	822	1.001,00	822.822,00	Plaćanje u 60 mjesečnih obroka
<b>Miran Tijanić</b>	822	1.355,23	1.114.000,00	Plaćanje jednokratno ili obročno u skladu s Odlukom o građevinskom zemljištu

<b>Neriman Dedić</b>	822	952,50	782.955,00	Plaćanje iznosa od 370.000,00 kn nakon potpisa ugovora, ostatak od 412.955,00 kn u 60 mjesečnih obroka.
----------------------	-----	--------	------------	---

Nepotpuna (nevaljana) ponuda jest ponuda Nerea Klemente, koja ne sadrži dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 50.000,00 kn.

#### **ANALIZA PONUDE VIKING AIR-a d.o.o. za zamjenu nekretnina:**

S obzirom da je ponuditelj VIKING AIR d.o.o. ponudio u zamjenu nekretnine u svom vlasništvu, sukladno uvjetima natječaja, ponudu je analizirao Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Sukladno DPU Stambenog područja Martinkovac („Službene novine Pimorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13) nekretnine ponuđene u zamjenu dio su građevne čestice planirane prometnice oznake OU4a (II faza) koja je planirana kao pristupna prometnica višestambenim građevinama, između ostalog i građevnoj čestici urbanističke oznake Cp-14, u kojim česticama i Grad Rijeka i Viking air d.o.o. imaju zemljište u svom vlasništvu. Grad Rijeka i Viking Air d.o.o. započeli su 2017. godine i vode pregovore oko rješavanja imovinsko pravnih odnosa za nekretnine ponuđene u zamjenu na način zamjene svih nekretnina u planiranim građevnim česticama pristupne prometnice OU4a i višestambene građevine Cp-14, budući da se bez prethodne pripreme i izdavanja građevinske dozvole za izgradnju prometnice OU4a, ne može izdati građevinska dozvola za izgradnju višestambene građevine.

Osim navedenog, vrijednost nekretnina ponuđenih u zamjenu iznosi tek oko 5% početne kupoprodajne cijene gradilišta koje je predmet natječaja.

Slijedom navedenog i sukladno uvjetima natječaja, ocjenjuje se da predložena zamjena za ponuđene nekretnine nije prihvatljiva.

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke predložila je Gradonačelniku da se Gradskom vijeću Grada Rijeke uputi na razmatranje i isvajanje Prijedlog odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke ponuditelju Miranu Tijaniću, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 1.355,23 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno: 1.114.000,00 kn.

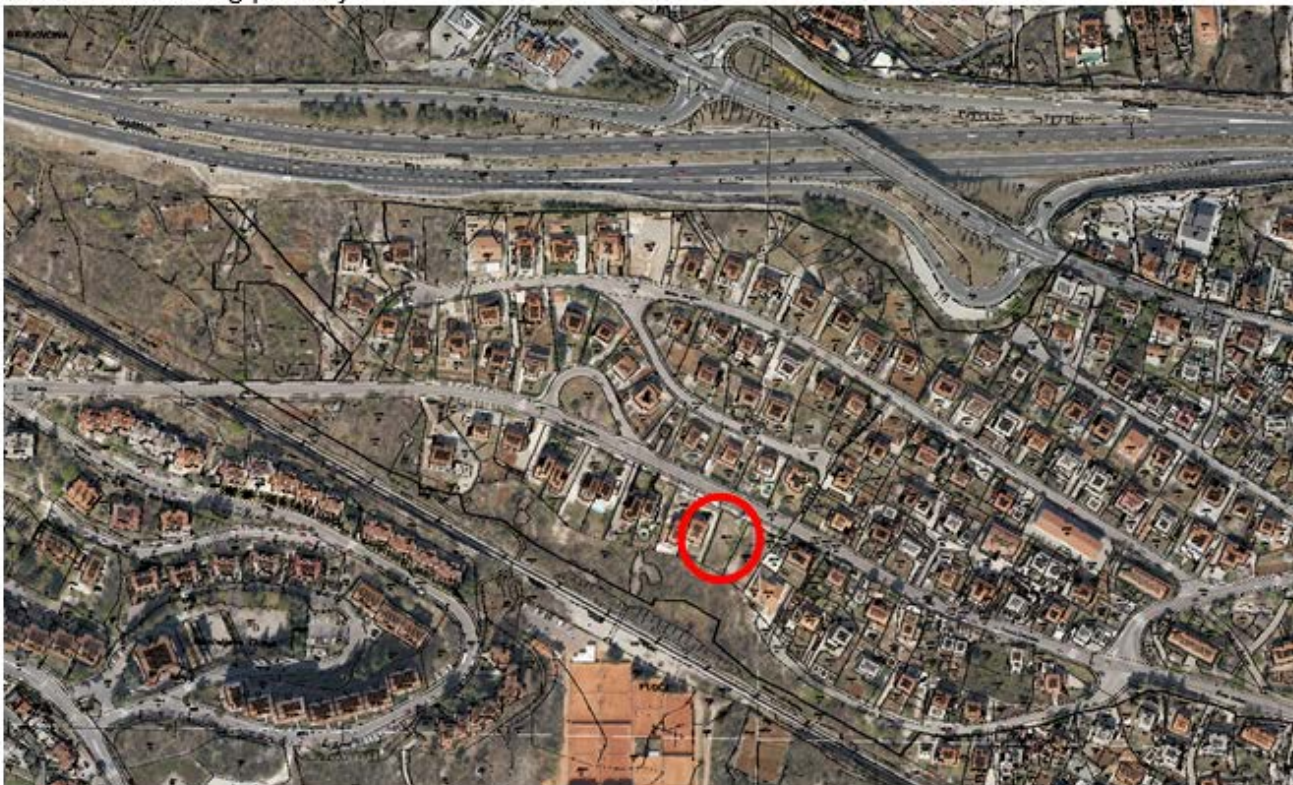
Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15- pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici \_\_\_\_\_, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke**

1. Grad Rijeka prodati će nekretninu, u naravi građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao k.č. 1466/13 površine 822 m<sup>2</sup> upisanu u z.k.ul.broj 2588 u k.o. Zamet, radi izgradnje samostojeće višeobiteljske građevine, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.355,23 kn/m<sup>2</sup>, što za 822 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta ukupno: 1.114.000,00 kn.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju nekretnine iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog 05. studenog 2018. godine, utvrđuje se Miran Tijanić.
3. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke kao prodavatelja, ugovor o kupoprodaji nekretnina s Miranom Tijanićem, kao kupcem.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

**Lokacija broj 15: DIRAČJE**  
Izvod iz karte šireg područja



Kopija DPU naselja Diračje s oznakom građevne čestice S-108 (uokvireno plavom bojom – predmet prodaje)





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA  
GRAD RIJEKA

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

KLASA: 350-07/18-08/322

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

Rijeka, 05. prosinca 2018. godine

## MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet:** Izvješće o provedenom natječaju za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada  
Rijeke objavljenom 05. studenog 2018. godine – II. dio  
- Prijedlog Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke

**Komisija:**

Jasna Klarić, dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl.oec.

Adriana Vučinović, mag.oec.

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



**IZVJEŠĆE O PROVEDENOM NATJEČAJU ZA RASPOLAGANJE ZEMLJIŠTEM  
U VLASNIŠTVU GRADA RIJEKE  
objavljenom 05. studenog 2018. godine – II DIO**

Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke provela je, temeljem Odluka Gradonačelnika, natječaj za prodaju zemljišta, objavljen 05. studenog 2018. godine.

U natječaju je ponuđeno sveukupno 15 lokacija za prodaju zemljišta, a predmet ovog Izvješća (II DIO) je lokacija pod rednim brojem 15.

**15. LOKACIJA DIRAČJE S-108**

Uvjeti natječaja:

- predmet prodaje: zemljište oznake k.č. 1466/13 površine 822 m<sup>2</sup> u k.o. Zamet
- zona i namjena: II (druga) zona, stambena namjena, 4 stana
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 830,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna kupoprodajna cijena zemljišta: 682.260,00 kn
- nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji, a daje se mogućnost zamjene zemljišta
- ponuditelj može umjesto plaćanja u novcu ponuditi Gradu Rijeci u zamjenu nekretninu/e u svom vlasništvu. Grad Rijeka ocjenjivat će prihvatljivost zamjene nekretnina s obzirom na njihov položaj, mogućnost realizacije gradskih i drugih investicija za koje Grad Rijeka vrši pripremu zemljišta i utemeljenost ponuđene cijene. Grad Rijeka zadržava pravo ne prihvaćanja ponuđenog zemljišta u zamjenu.
- kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najviša ponuđena kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup> zemljišta odnosno najviša ukupna ponuđena kupoprodajna cijena zemljišta uz prihvaćanje i zadovoljavanje svih ostalih uvjeta natječaja.
- prednost u natječaju ima ponuditelj koji umjesto plaćanja kupoprodajne cijene zemljišta nudi u zamjenu drugu nekretninu u svom vlasništvu uz uvjet da je njegova ponuda za zamjenu prihvatljiva i da prihvaća najvišu, na natječaju ponuđenu kupoprodajnu cijenu za zemljište u vlasništvu Grada. Ukoliko ponuditelj ne prihvati najvišu, na natječaju ponuđenu kupoprodajnu cijenu za zemljište u vlasništvu Grada, za najpovoljnijeg ponuditelja biti će predložen ponuditelj koji je ponudio najviši iznos kupoprodajne cijene.

**PONUDE**

Pristigle su četiri pravodobne, potpune i valjane ponude i jedna nepotpuna (nevaljana) ponuda:

<i>Ponuditelj/i</i>	<i>Površina m<sup>2</sup></i>	<i>Ponuđena kupoprodajna cijena kn/m<sup>2</sup></i>	<i>Ukupno kn</i>	<i>Napomena</i>
<b>VIKING AIR d.o.o., Tina Ujevića 26, Rijeka</b>	822	850,00	698.700,00	U zamjenu se nudi k.č. 5/943 k.o. Srdoči površine 10m <sup>2</sup> po cijeni 440,00 kn/m <sup>2</sup> (ukupne vrijednosti 4.400,00 kn) i 12/25 dijela k.č. 5/1381 površine 153m <sup>2</sup> po cijeni 440,00 kn/m <sup>2</sup> (ukupne vrijednosti 32.120,00 kn), što sveukupno iznosi 36.520,00 kn. Ostatak od 662.180,00 kn obvezuju se platiti u 60 mjesečnih obroka.
<b>Mirjana Gagić</b>	822	1.001,00	822.822,00	Plaćanje u 60 mjesečnih obroka



<b>Miran Tijanić</b>	822	1.355,23	1.114.000,00	Plaćanje jednokratno ili obročno u skladu s Odlukom o građevinskom zemljištu
<b>Neriman Dedić</b>	822	952,50	782.955,00	Plaćanje iznosa od 370.000,00 kn nakon potpisa ugovora, ostatak od 412.955,00 kn u 60 mjesečnih obroka.

Nepotpuna (nevaljana) ponuda jest ponuda Nerea Klemente, koja ne sadrži dokaz o uplati jamčevine u iznosu od 50.000,00 kn.

### **ANALIZA PONUDE VIKING AIR-a d.o.o. za zamjenu nekretnina:**

S obzirom da je ponuditelj VIKING AIR d.o.o. ponudio u zamjenu nekretnine u svom vlasništvu, sukladno uvjetima natječaja, ponudu je analizirao Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

Sukladno DPU Stambenog područja Martinkovac („Službene novine Pimorsko-goranske županije“ broj 18/09 i 51/13) nekretnine ponuđene u zamjenu dio su građevne čestice planirane prometnice oznake OU4a (II faza) koja je planirana kao pristupna prometnica višestambenim građevinama, između ostalog i građevnoj čestici urbanističke oznake Cp-14, u kojim česticama i Grad Rijeka i Viking air d.o.o. imaju zemljište u svom vlasništvu. Grad Rijeka i Viking Air d.o.o. započeli su 2017. godine i vode pregovore oko rješavanja imovinsko pravnih odnosa za nekretnine ponuđene u zamjenu na način zamjene svih nekretnina u planiranim građevnim česticama pristupne prometnice OU4a i višestambene građevine Cp-14, budući da se bez prethodne pripreme i izdavanja građevinske dozvole za izgradnju prometnice OU4a, ne može izdati građevinska dozvola za izgradnju višestambene građevine.

Osim navedenog, vrijednost nekretnina ponuđenih u zamjenu iznosi tek oko 5% početne kupoprodajne cijene gradilišta koje je predmet natječaja.

Slijedom navedenog i sukladno uvjetima natječaja, ocjenjuje se da predložena zamjena za ponuđene nekretnine nije prihvatljiva.

### **15.2. PRIJEDLOG KOMISIJE**

Za lokaciju broj 15, Komisija **p r e d l a ž e** da se kao ponuditelj za sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta utvrdi: **Miran Tijanić**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od 1.355,23 kn/m<sup>2</sup>, odnosno ukupno: 1.114.000,00 kn.

Slijedom iznesenog, Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke predlaže Gradonačelniku Grada Rijeke donošenje sljedećeg

## **Z A K L J U Č K A**

1. Prihvaća se Izvješće Komisije za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke o provedenom natječaju za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke – II DIO, a koji je objavljen 05. studenog 2018. godine za sljedeću lokaciju:

### **15. DIRAČJE S-108**

- predmet prodaje: 1466/13 površine 822 m<sup>2</sup> u k.o. Zamet
- zona i namjena: II (druga) zona, stambena namjena, 4 stana
- potrebno je ishoditi građevinsku dozvolu
- početna kupoprodajna cijena zemljišta: 830,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna kupoprodajna cijena zemljišta: 682.260,00 kn
- nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji, te je slijedom toga investitor je dužan ishoditi građevinsku dozvolu za izgradnju samostojeće višeobiteljske građevine s najviše 4 stana

- uvjeti plaćanja: 30 dana od dana sklapanja ugovora o kupoprodaji ili obročno, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko - goranske županije broj 48/09, 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14)

2. Ponuditeljem za sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta u smislu točke 1. ovog Zaključka utvrđuje se **Miran Tijanić**, s ponuđenom kupoprodajnom cijenom od **1.355,23 kn/m<sup>2</sup>**, odnosno ukupno: **1.114.000,00 kn**.

3. Utvrđuje se prijedlog Odluke o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet u predloženom tekstu.

4. Prijedlog Odluke iz točke 3. ovog Zaključka upućuje se Gradskom vijeću Grada Rijeke na razmatranje i donošenje.

Na temelju članka 391. Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima ("Narodne novine" broj 91/96, 68/98, 137/99, 22/00, 73/00, 114/01, 79/06, 141/06, 146/08, 38/09, 153/09, 143/12, 152/14, 81/15- pročišćeni tekst i 94/17-ispravak pročišćenog teksta), članka 48. stavka 3. Zakona 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, 19/13, 137/15 i 123/17) i članka 46. Statuta Grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 24/09, 11/10 i 5/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 - pročišćeni tekst), Gradsko vijeće Grada Rijeke na sjednici \_\_\_\_\_, donijelo je

## **O D L U K U**

### **o prodaji nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke**

1. Grad Rijeka prodati će nekretninu, u naravi građevinsko zemljište u vlasništvu Grada Rijeke, označeno kao k.č. br. 1466/13 površine 822 m<sup>2</sup> upisanu u z.k.ul.broj 2588 u k.o. Zamet, radi izgradnje samostojeće višebitelske građevine, za kupoprodajnu cijenu u iznosu od 1.355,23 kn/m<sup>2</sup>, što za 822 m<sup>2</sup> građevinskog zemljišta ukupno: 1.114.000,00 kn.
2. Najpovoljnijim ponuditeljem za kupoprodaju nekretnine iz točke 1. ove Odluke, na temelju provedenog javnog natječaja objavljenog 05. studenog 2018. godine, utvrđuje se Miran Tijanić.
3. Na temelju ove Odluke Gradonačelnik Grada Rijeke sklopit će, u ime Grada Rijeke kao prodavatelja, ugovor o kupoprodaji nekretnina s Miranom Tijanićem, kao kupcem.
4. Ova Odluka stupa na snagu danom donošenja, a objavit će se u "Službenim novinama Grada Rijeke".

**Predsjednik Gradskog vijeća:**

**Andrej Poropat**

## Lokacija broj 15: DIRAČJE

Izvod iz karte šireg područja



Kopija DPU naselja Diraçje s oznakom građevne čestice S-108 (uokvireno plavom bojom – predmet prodaje)

