



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

## GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/170-36

URBROJ: 2170/01-15-00-18-45

Rijeka, 21. 12. 2018.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Grada Rijeke“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4714) Gradonačelnik je 21. prosinca 2018. godine donio sljedeću

### O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Plase, procijenjene površine 273 m<sup>2</sup>, označenog kao:

1.1. Podlokacija 1

- dio k.č. br. 1539/7 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 23 m<sup>2</sup>
- dio k.č. br. 1539/3 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 120 m<sup>2</sup>
- zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna početna kupoprodajna cijena za 143 m<sup>2</sup> zemljišta: 46.475,00 kn

1.2. Podlokacija 2

- dio k.č. br. 1539/10 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 113 m<sup>2</sup>
- dio k.č. br. 1538/20 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 17 m<sup>2</sup>
- zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna početna kupoprodajna cijena za 130 m<sup>2</sup> zemljišta: 85.150,00 kn

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji.

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršit će se na način da će se 60% kupoprodajne cijene platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, a preostali dio kupoprodajne cijene (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove odluke provede 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, Sare Antonić
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: 350-07/18-08/356

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

Rijeka, 19. prosinca 2018. godine

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

**Predmet:** K.o. Plase –  
Prijedlog Odluke o raspisivanju  
natječaja za prodaju zemljišta

**Izradili:**

**Sara Antičić, dipl.iur.**

**Ravnateljica:**

**Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.**

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## OBRAZLOŽENJE

Ovom Odjelu obratio se Vrbaslija Josip iz Rijeke sa zahtjevom za formiranje građevne čestice postojeće građevine na adresi Lipa 42 u Rijeci, slijedom čega je ovaj Odjel dana 27. rujna 2018. godine izdao Suglasnost KLASA: 350-02/17-01/399 URBROJ 2170/01-01-10-18-8 za formiranje građevne čestice na k.č. br. 655/8, te dijelovima k.č. br. 655/7, 655/28 i 655/37, sve k.o. Stari Grad, temeljem prijedloga stranke, a sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala.

Identifikacijom čestica utvrđeno je da građevnu česticu postojeće građevine na adresi Lipa 42 čini zemljište u k.o. Plase gruntovnih oznaka:

- k.č. br. 1539/5 u suvlasništvu Vrbaslija Kate i Vrbaslija Josipa
- dio k.č. br. 1539/7 u procijenjenoj površini od 23 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke
- dio k.č. br. 1539/3 u procijenjenoj površini od 120 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke
- dio k.č. br. 1539/10 u procijenjenoj površini od 113 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke
- dio k.č. br. 1538/20 u procijenjenoj površini od 17 m<sup>2</sup> – vlasništvo Grada Rijeke

U svrhu reguliranja imovinsko-pravnih odnosa na predmetnoj građevnoj čestici stranka je zainteresirana za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, ukupne površine 273 m<sup>2</sup>.

Zemljište se nalazi u II. zoni građevinskog zemljišta, stambene namjene. Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br.18/10 i 13/14, „Službene novine Grada Rijeke broj 3/15) cijena zemljišta iznosi kako slijedi:

- za dio zemljišta u procijenjenoj površini od 143 m (dio k.č. br. 1539/7 i dio k.č. br. 1539/3) ispunjen je uvjet iz točke II.a Cjenika da se prodajna cijena utvrdi u iznosu od 325,00 kn/m<sup>2</sup> iz razloga jer se zemljište nalazi unutar u katastarskom operatu evidentirane okućnice, što za ukupno 143 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 46.475,00 kn
- za dio zemljišta u procijenjenoj površini od 130 m<sup>2</sup> (dio k.č. br. 1539/10 i dio k.č. br. 1538/20), nije ispunjen uvjet da se cijena utvrdi sukladno točki II.a Cjenika te cijena za predmetni dio zemljišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup> što za ukupno 130 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 85.150,00 kn.

Ukupna cijena zemljišta koje je predmet prodaje, za procijenjenih 273 m<sup>2</sup> zemljišta, iznosi 131.625,00 kn.

Sukladno navedenom, obzirom da je odredbom članka 13. stavak 2. točka 1b. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ br. 48/09 i 14/13, „Službene novine Grada Rijeke broj 4/14), 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 prodaju zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

### **1.PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA**

#### **1.1. Podlokacija 1**

- dio k.č. br. 1539/7 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 23 m<sup>2</sup>
- dio k.č. br. 1539/3 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 120 m<sup>2</sup>
- zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna početna kupoprodajna cijena za 143 m<sup>2</sup> zemljišta: 46.475,00 kn

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji

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

#### **1.2. Podlokacija 2**

- dio k.č. br. 1539/10 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 113 m<sup>2</sup>
- dio k.č. br. 1538/20 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 17 m<sup>2</sup>
- zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna početna kupoprodajna cijena za 130 m<sup>2</sup> zemljišta: 85.150,00 kn

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji.

U kupoprodajnu 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

## **3. OBVEZE KUPCA**

- 3.1. sklopiti s Gradom Rijeka Predugovor o kupoprodaji nekretnina u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru,
- 3.2. u roku od 15 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 građevne čestice sklopiti s Gradom Rijeka kupoprodajni ugovor
- 3.5. prihvatiti zatečeno stanje na zemljištu koje se prodaje, po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca
- 3.6. preuzeti obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu troškova.
- 3.7. 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. nakon ovjere parcelacijskog elaborata sklopiti s kupcem ugovor o kupoprodaji.

## **5. OPĆI UVJETI NATJEČAJA**

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

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.

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.

## **6. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA**

Dokaz o (su)vlasništvu nekretnine u k.o. Plase, označene kao k.č.br. 1539/5.

## **7. 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.

## **8. 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 m<sup>2</sup> zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom te obaveznom kontakt brojem telefona/mobitela i/ili adresom e-pošte,

- 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 predložemo 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. Plase, procijenjene površine 273 m<sup>2</sup>, označenog kao:

**1.1.** Podlokacija 1

- dio k.č. br. 1539/7 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 23 m<sup>2</sup>
- dio k.č. br. 1539/3 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 120 m<sup>2</sup>
- zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna početna kupoprodajna cijena za 143 m<sup>2</sup> zemljišta: 46.475,00 kn

**1.2.** Podlokacija 2

- dio k.č. br. 1539/10 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 113 m<sup>2</sup>
- dio k.č. br. 1538/20 k.o. Plase u procijenjenoj površini od 17 m<sup>2</sup>
- zona i namjena zemljišta: II zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)
- početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m<sup>2</sup>
- ukupna početna kupoprodajna cijena za 130 m<sup>2</sup> zemljišta: 85.150,00 kn

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji.

Plaćanje kupoprodajne cijene izvršit će se na način da će se 60% kupoprodajne cijene platiti u roku od 15 dana od dana sklapanja Predugovora o kupoprodaji, a preostali dio kupoprodajne cijene (40%) u roku od 15 dana od dana sklapanja Kupoprodajnog ugovora.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

**2.** 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.

Grafički prilog Suglasnosti KLASA: 350-02/17-01/399 (k.o. Stari Grad)

- građevna čestica
- vlasništvo Grada Rijeke



Kopija gruntovnog plana - k.o. Plase

- građevna čestica
- Vlasništvo Grada Rijeke (dijelovi k.č. br. 1539/7, 1539/3, 1539/10 i 1538/20)

