



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/53-48

URBROJ: 2170/01-15-00-19-10

Rijeka, 11. 6. 2019.

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 Grada Rijeke, 11. lipnja 2019. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Stavlja se van snage Predugovor o kupoprodaji od 24.1.2019. godine sklopljen između Grada Rijeke, kao prodavatelja i Mime Weiner i Marinka Čuline, kao kupaca.

2. 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 1.446 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 865,00 kn/m², što za 1.446 m² zemljišta iznosi 1.250.790,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja predugovora o kupoprodaji zemljišta.

3. 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.

4. 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.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
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: 350-07/19-08/138

URBROJ: 2170/01-01-20- 19-1

Rijeka, 05. lipnja 2019. godine

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - Weiner Mima i dr.,

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.



OBRAZLOŽENJE

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 postojeće stambene građevine, te preostali dio zemljišta za koje je potrebno regulirati imovinsko-pravne odnose sa Gradom Rijeka na način otkupa zemljišta.

Na temelju Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke KLASA: 023-01/19-04/1-37, URBROJ: 2170/01-15-00-19-31 od 14.1. 2019. godine, nakon provedenog javnog natječja između Grada Rijeke, kao prodavatelja, s jedne strane i Mime Weiner i Marinka Čuline, kao kupaca, s druge strane dana 24.1.2019. godine sklopljen je Predugovor o kupoprodaji nekretnine označene kao dio k.č.br.1452/1, k.o. Rubeši, u površini od 836 m² i priznanju prava vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene građevine u površini od 610 m², sve u svrhu formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine na adresi Opatijska 35.

Nakon što je Predugovor o kupoprodaji sklopljen utvrđeno je da preostali dio građevne čestice ima površinu od 1.446 m², a ne 836 m², kako je to bilo navedeno u sklopljenom predugovoru, odnosno da ukupna površina građevne čestice postojeće stambene građevine ima veću površinu odnosno sveukupno 2.056 m², od čega je zemljište nužno za redovnu uporabu površine 610 m² i preostali dio površine 1446 m².

Slijedom navedenog predlažemo da Gradonačelnik donese odluku kojom će se sklopljeni Predugovor staviti van snage, te da *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 odluku o raspisivanju i provođenju novog 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 1.446 m²
- zona i namjena zemljišta: I zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)

Prema procjeni tržišne vrijednosti nekretnine iz lipnja 2017. godine, izrađenoj po ovlaštenom vještaku graditeljske struke, Vedrani Vrtodušić 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. Primjenom odredbe točke IIa. Cjenika građevinskog zemljišta (za zemljište koje se nalazi unutar u katastarskom operatu evidentirane okućnice) predlaže se da se za predmetno zemljišta utvrdi cijena zemljišta u iznosu od 865,00 kn/m² (50%).

- dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 1446 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 1.446 m² zemljišta : 1.250.790,00 kuna

Nudi se sklapanje predugovora o kupoprodaji zemljišta.

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

Kupoprodajnu cijenu moguće je platiti jednokratno 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).

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, sa iskazom površina zemljišta nužnog za redovnu uporabu i preostalog dijela,
- 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 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 1.446 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 izvatka 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

Ukoliko se na natječaj jave vlasnici oba stana na adresi Opatijska 35, Grad Rijeka će svakom od njih prodati 1/2 dijela k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, u protivnom Grad Rijeka će prodati cijelu nekretninu onom vlasniku koji dostavi valjanu i pravodobnu ponudu na natječaj i izjavu drugog suvlasnika da se odriče prava na kupnju zemljišta.

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 nepodmirenih obveza prema Gradu Rijeci, te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

Nakon donošenja Odluke Gradskog vijeća Grada Rijeke s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti predugovor o kupoprodaji zemljišta.

Slijedom svega navedenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću

O D L U K U

1. Stavlja se van snage Predugovor o kupoprodaji od 24.1.2019. godine sklopljen između Grada Rijeke, kao prodavatelja i Mime Weiner i Marinka Čuline, kao kupaca.

2. 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 1.446 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 865,00 kn/m², što za 1.446 m² zemljišta iznosi 1.250.790,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja predugovora o kupoprodaji zemljišta.

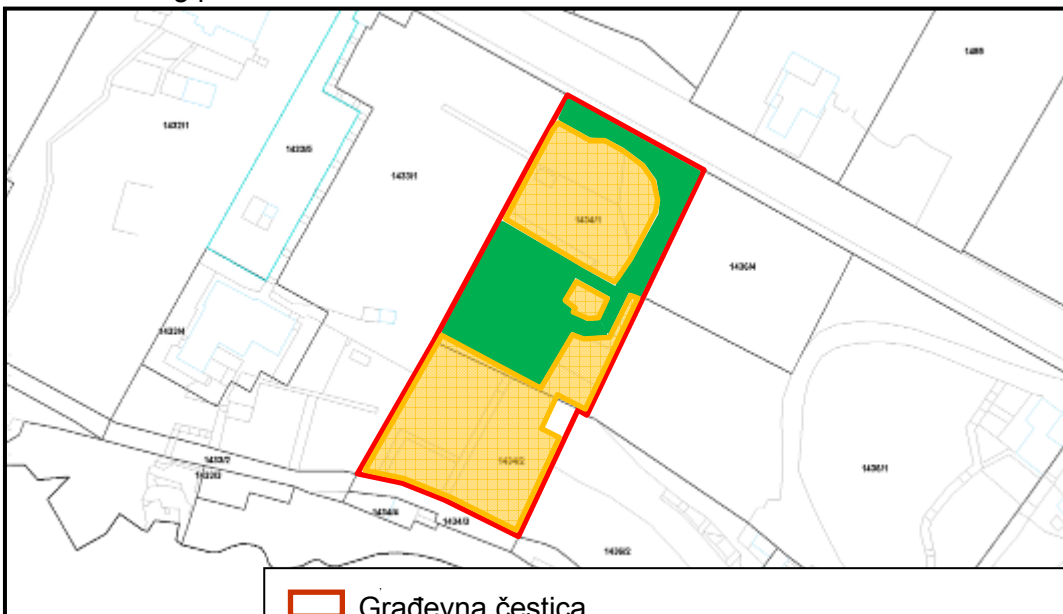
3. Grad Rijeka će suv/vlasnicima stambene zgrade u Rijeci, na adresi Opatijska 35, priznati pravo vlasništva na zemljištu nužnom za redovnu uporabu stambene zgrade u Rijeci, na adresi Opatijska 35, označenom kao dio dio k.č.br. 1452/1, k.o. Rubeši, procijenjene površine 610 m², ukupne vrijednosti u iznosu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

4. 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.

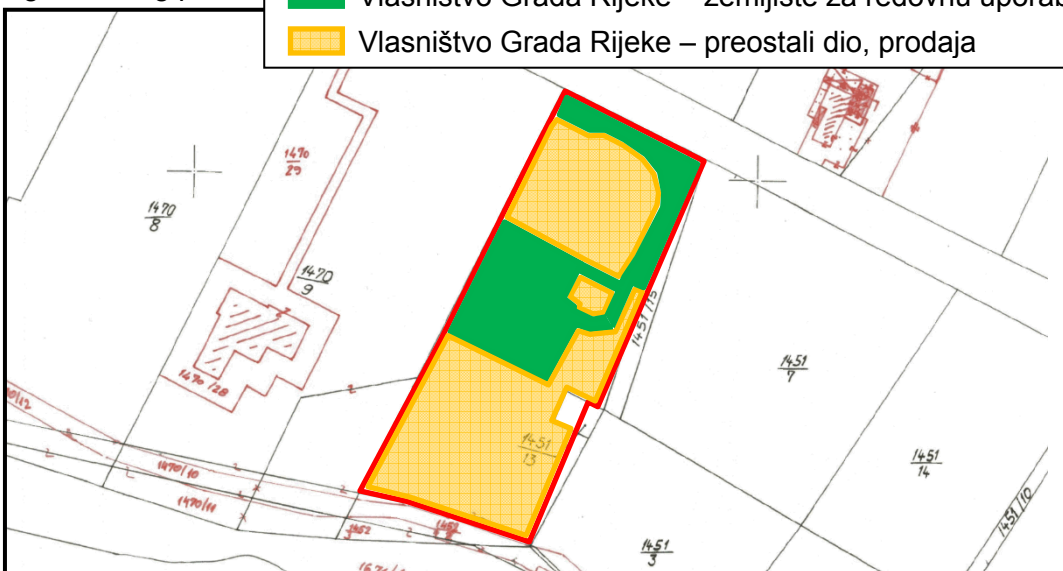
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



- ▭ Građevna čestica
- ▭ Vlasništvo Grada Rijeke – zemljište za redovnu uporabu
- ▭ Vlasništvo Grada Rijeke – preostali dio, prodaja