



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-26

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. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema parcelacijskom elaboratu označenog kao k.č.br. 1267/23 od 27 m², u ½ dijela, k.č.br. 1261/1 od 282 m², u ½ dijela, k.č.br. 1258/3 od 64 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/22 od 86 m², u ½ dijela, k.č.br. 1261/3 od 338 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/21 od 25 m², u ½ dijela, sve k.o. Drenova.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m², što za 411 m² iznosi ukupno 269.205,00 kuna.

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Grad Rijeka će radi rekonstrukcije ceste – Ulica Bok, od Džida Gojka otkupiti k.č.br. 1267/3 površine 160 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/24 površine 8 m², u ½ dijela i k.č.br. 1262/5 površine 3 m², sve u k.o. Drenova po kupoprodajnoj cijeni od 350,00 kn/m², što za 87 m² iznosi ukupno 30.450,00 kuna.

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno odredbi članka 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 2. 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, Gabriele Kiš Jerčinović
i Jelene Karan Cvjetković
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: 350-07/19-08/143

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

Rijeka, 07. lipnja 2019. godine

M A T E R I J A L

Gradonačelniku na donošenje

Predmet: - Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u k.o. Drenova
- Prijedlog Odluke o kupnji zemljišta u k.o. Drenova

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Izradila:

Jelena Karan Cvjetković, dipl. iur.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Povodom zahtjeva ARKADA-NEKRETNINE d.o.o. Rijeka, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, temeljem 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: 023-01/10-04/74-37, URBROJ: 2170/01-15-00-19-56 od 21. siječnja 2019.) izdao je Suglasnosti u svrhu formiranja tri građevinske čestice za izgradnju više višeobiteljskih građevina (G6-1, G6-2 i G6-3) i Suglasnost za formiranje građevne čestice planirane rekonstrukcije ceste-Ulica Bok, koja ujedno predstavlja pristup navedenim novoformiranim građevnim česticama sve sukladno grafičkim prilogima koji su sastavni dio Suglasnosti.

U skladu s navedenim Suglasnostima izrađen je prijedlog parcelacijskog elaborata prema kojem:

Građevnu česticu oznake G6-1 čine nekretnine u k.o. Drenova označene kao:

- k.č.br. 1267/23 površine 27 m², suvlasništvo Grada Rijeke i Džida Gojka, svaki u ½ dijela,
- k.č.br. 1261/1 površine 282 m², suvlasništvo Grada Rijeke i Arkada nekretnine d.o.o. Rijeka, svaki u ½ dijela,
- k.č.br. 1262/1 površine 215 m², vlasništvo Džida Gojka,
- k.č.br. 1258/3 površine 64 m², suvlasništvo Grada Rijeke u 1000/2000 dijela, Črnac Radulović Tatjane u 500/1000 dijela i Radulović-Životić Dušanke u 500/1000 dijela
- k.č.br. 1265/2 površine 48 m², vlasništvo Sladis-a d.d. Rijeka.

Građevne česticu oznake G6-2 čine nekretnine u k.o. Drenova, označene kao:

- k.č.br.1267/22 površine 86 m², suvlasništvo Grada Rijeke i Džida Gojka, svaki u ½ dijela,
- k.č.br.1262/4 površine 168 m², vlasništvo Džida Gojka,
- k.č.br.1343/125 površine 20 m², vlasništvo RH
- k.č.br.1261/3 površine 338 m², suvlasništvo Grada Rijeke i Arkada nekretnine d.o.o. Rijeka, svaki u ½ dijela.

Građevnu česticu oznake G6-3 čine nekretnine u k.o. Drenova, označene kao:

- k.č.br.1267/1 površine 528 m², suvlasništvo Džida Gojka i Marković Ivica, svaki u ½ dijela,
- k.č.br.1267/21 površine 25 m², suvlasništvo Grada Rijeke i Džida Gojka, svaki u ½ dijela,
- k.č.br.1267/26 površine 22 m², suvlasništvo Džida Gojka i Marković Ivica, svaki u ½ dijela.

Građevnu česticu planirane rekonstrukcije ceste –Ulice Bok, čine nekretnine označene kao:

- k.č.br. 4140/2 površine 201 m², k.o. Drenova javno dobro,
- k.č.br. 1267/3 površine 160 m², k.o. Drenova suvlasništvo Grada Rijeke i Džida Gojka, svaki u ½ dijela,
- k.č.br. 1267/24 površine 8 m², k.o. Drenova, suvlasništvo Grada Rijeke i Džida Gojka, svaki u ½ dijela,
- k.č.br. 1343/124 površine 28 m², k.o. Drenova, vlasništvo RH,
- k.č.br. 1262/5 površine 3 m², k.o. Drenova, vlasništvo Džida Gojka
- k.č.br. 2/44 površine 196 m², k.o. Kozala, vlasništvo Grada Rijeke.

Ukupna površina građevne čestice G6-1 iznosi 636 m² od čega je 186,5 m², odnosno 29 % površine vlasništvo Grada Rijeke.

Ukupna površina građevne čestice G6-2 iznosi 612 m² od čega je 212 m², odnosno 35 % površine vlasništvo Grada Rijeke.

Ukupna površina građevne čestice G6-3 iznosi 575 m² od čega je 12,5 m², odnosno 2,2 % površine vlasništvo Grada Rijeke.

Ukupna površina građevne čestice planirane rekonstrukcije ceste-Ulica Bok iznosi 596 m² od čega je u vlasništvu Grada Rijeke 285 m², odnosno 48 %, a u vlasništvu Džida Gojka 87 m², odnosno 15%.

Obzirom na navedeno Arkada nekretnine d.o.o. Rijeka obratile su se sa zahtjevom za otkup zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke koje čine dijelove novoplaniranih građevnih čestica, dok je Džida Gojko Gradu Rijeci ponudio prodaju zemljišta u njegovom su/vlasništvu koje čini dio planirane rekonstrukcije ceste – Ulica Bok, po kupoprodajnoj cijeni koja prema Cjeniku građevinskog zemljišta obzirom na namjenu (javna namjena) i zonu zemljišta (III zona) iznosi 350,00 kn/m², što za ukupno 87 m² iznosi 30.450,00 kuna. Slijedom navedenog, a primjenom odredbi Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) predlažemo:

A. RASPIS NATJEČAJA ZA PRODAJU ZEMLJIŠTA:

Odlukom članka 13. stavak 2. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) određeno je da Grad Rijeka za prodaju zemljišta provodi javni natječaj te se predlaže da Gradonačelnik Grada Rijeke donese Odluku o prodaji raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta pod slijedećim uvjetima:

1.PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 1267/23 od 27 m², u ½ dijela, k.č.br. 1261/1 od 282 m², u ½ dijela, k.č.br. 1258/3 od 64 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/22 od 86 m², u ½ dijela, k.č.br. 1261/3 od 338 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/21 od 25 m², u ½ dijela, sve k.o. Drenova, radi formiranja građevnih čestica novoplaniranih stambenih građevina
 - zona i namjena zemljišta: III zona,
 - početna kupoprodajna cijena zemljišta po m²: 655,00 kuna
 - ukupna početna kupoprodajna cijena za 411 m² zemljišta: 269.205,00 kuna
- U cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac. Najpovoljnijem ponuditelju nudi se sklapanje kupoprodajnog ugovora.

2.OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe. Uvjeti za stjecanje prava vlasništva stranih osoba na nekretninama propisani su odredbama članaka 355., 356., 357. i 358.a Zakona o vlasništvu i drugim stvarnim pravima –pročišćeni tekst (Narodne novine broj 81/2015).

Ponude se predaju u pisanom obliku na Naslov:

Grad Rijeka

*Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
51000 RIJEKA, Titov trg 3, prizemlje*

s napomenom:

"Ponuda na natječaj za kupnju nekretnina _____ – ne otvarati"

Na omotnici treba obvezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi. Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepotpune i nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati. Ponude se izrađuju i predaju na hrvatskom jeziku

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja najpovoljnije ponude 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.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o suvlasništvu k.č.br. 1261/1, , k.o. Drenova
- ponuditelj se obvezuje riješiti imovinskopravne odnose na preostalom dijelu zemljišta koje čini građevne čestice višeobitelskih građevina (G6-1, G6-2 i G6-3).

4. OBVEZE KUPCA:

- 4.1. Sklopiti s Gradom Rijeka kupoprodajni ugovor u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijeg ponuditelja
- 4.2. Ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije izraditi projektnu i svu ostalu potrebnu dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole te snositi sve troškove koji iz narečenoga proizlaze.
- 4.3. Financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu te snositi sve troškove koji iz narečenoga proizlaze
- 4.4. Financirati i izvesti sve radove za eventualna prelaganja i uklanjanja na građevnoj čestici planiranoj za izgradnju stambene građevine kao i na površini zahvata pristupa, što obuhvaća financiranje i ishođenje potrebne dokumentacije i izvođenje radova te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze.
- 4.5. Zemljište se kupuje po principu „viđeno- kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca.
- 4.6. Prihvatiti sve ostale uvjete natječaja.

5. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS :

Kupac - investitor dužan je regulirati plaćanje komunalnog doprinosa sukladno Zakonu i Odluci o komunalnom doprinosu važećom u vrijeme nastanka obveze. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem koje donosi Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Kupac je također u obvezi regulirati i plaćanje vodnog doprinosa sukladno *Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva* važećem u vrijeme nastanka obveze.

6. STUPANJE U POSJED :

Grad Rijeka će kupcu predati u posjed zemljište koje je predmet kupoprodajnog ugovora nakon uplate cjelokupnog iznosa kupoprodajne cijene zemljišta.

7. RASKID UGOVORA:

Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, a nisu nastupile objektivne okolnosti, prodavatelj će kupcu uputiti pisanu opomenu i pozvati ga da u primjerenom roku obvezu ispuni, a ako ni u naknadnom primjerenom roku obvezu ne ispuni, prodavatelj ima pravo jednostranom izjavom raskinuti ugovor. Isti se i smatra raskinutim protekom 30 dana od dana upućivanja kupcu izjave o raskidu. U tom slučaju, Grad će vratiti kupcu iznose uplaćene temeljem ugovora bez kamata i 20% do tada uplaćenih iznosa, U slučaju raskida, nekretnina se vraća u posjed i vlasništvo prodavatelja.

8. SADRŽAJ PONUDE :

Pisana ponuda :

- ime i prezime, OIB i adresa ponuditelja (fizičke osobe) odnosno naziv tvrtke, OIB i sjedišta ponuditelja (pravne osobe),
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene po m² i ukupni iznos ponuđene kupoprodajne cijene,
- potpis, odnosno potpis i pečat podnositelja ponude.

Prilozi ponudi :

- za domaće fizičke osobe - dokaz o hrvatskom državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice,
- za domaće pravne osobe - dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana (izvornik, ovjerena preslika ili ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar),
- za strane fizičke osobe – ovjereni prijevod osobne iskaznice,
- za strane pravne osobe – izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u registar pravnih osoba matične države,
- potpisani Uvjeti natječaja za prikupljanje ponuda za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja (Natječajna dokumentacija),

9. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE :

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 Gradonačelnika Grada Rijeke s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o kupoprodaji zemljišta.

B. KUPNJA ZEMLJIŠTA:

Grad Rijeka će u svrhu planirane rekonstrukcije ceste – Ulica Bok, od Džida Gojka otkupiti k.č.br. 1267/3 površine 160 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/24 površine 8 m², u ½ dijela i k.č.br. 1262/5 površine 3 m², sve u k.o. Drenova po kupoprodajnoj cijeni od 350,00 kn/m², što za 87 m² iznosi ukupno 30.450,00 kuna.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se 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, prema parcelacijskom elaboratu označenog kao k.č.br. 1267/23 od 27 m², u ½ dijela, k.č.br. 1261/1 od 282 m², u ½ dijela, k.č.br. 1258/3 od 64 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/22 od 86 m², u ½ dijela, k.č.br. 1261/3 od 338 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/21 od 25 m², u ½ dijela, sve k.o. Drenova.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m², što za 411 m² iznosi ukupno 269.205,00 kuna.

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

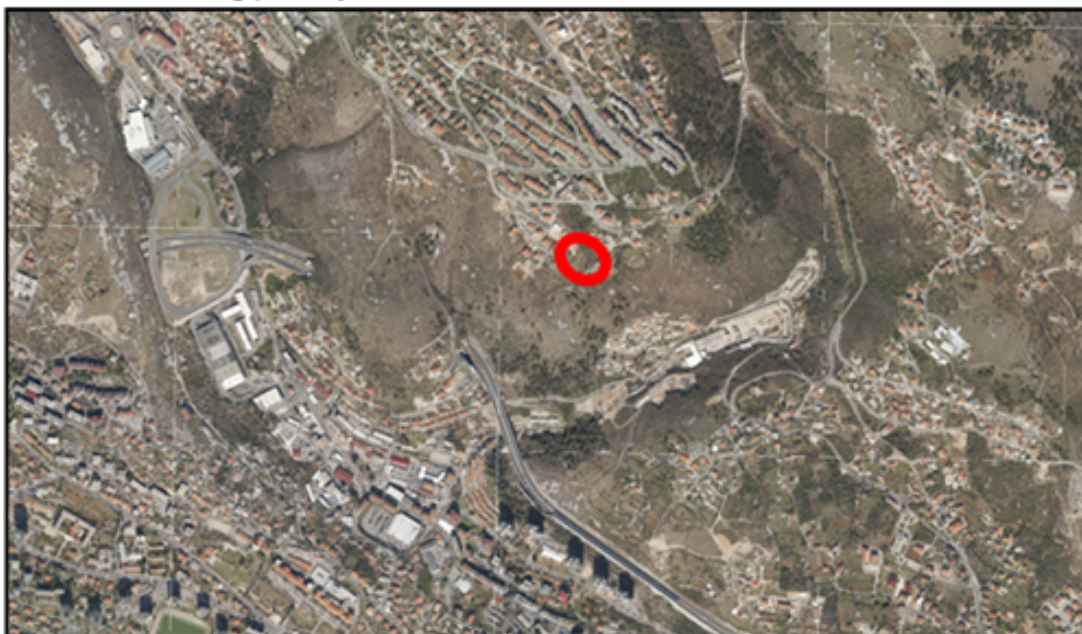
Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Grad Rijeka će radi rekonstrukcije ceste – Ulica Bok, od Džida Gojka otkupiti k.č.br. 1267/3 površine 160 m², u ½ dijela, k.č.br. 1267/24 površine 8 m², u ½ dijela i k.č.br. 1262/5 površine 3 m², sve u k.o. Drenova po kupoprodajnoj cijeni od 350,00 kn/m², što za 87 m² iznosi ukupno 30.450,00 kuna.

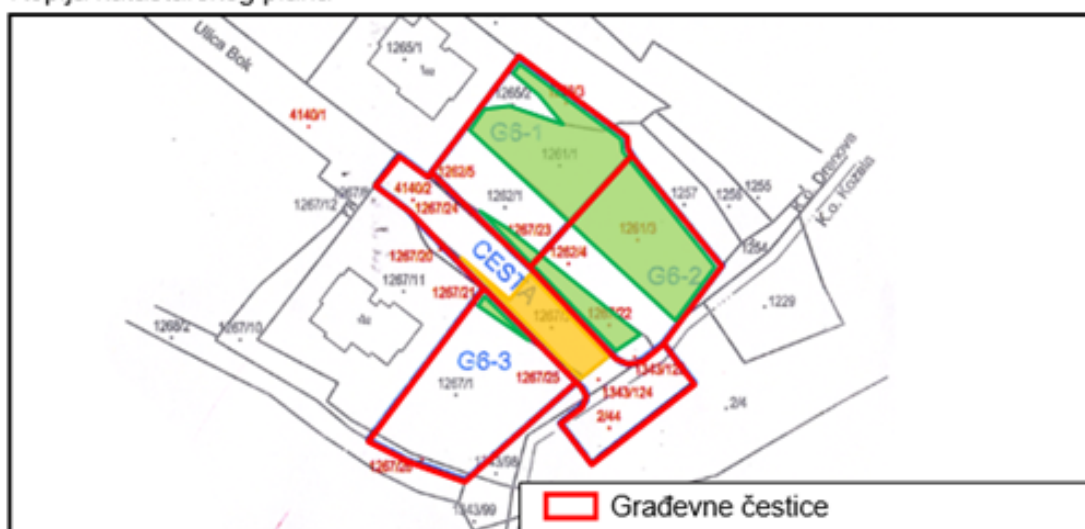
3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno odredbi članka 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

4. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za realizaciju točke 2. ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana

