



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/64-50

URBROJ: 2170/01-15-00-19-13

Rijeka, 2. 7. 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, 2. srpnja 2019. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao k.č.br. 158/7 površine 88 m² i k.č.br. 158/9 površine 107 m², obje u k.o. Plase. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.325,00 kn/m², što za 195 m² iznosi ukupno 258.375,00 kuna

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. 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.



GRADONAČELNIK

mr.s. **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

O B R A Z L O Ž E N J E

ARTURUS VERONA d.o.o. Zagreb, podnijela je ovom Odjelu zahtjev za otkup nekretnina u k.o. Plase koje se sukladno Odluci o donošenju Urbanističkog plana uređenja dijela područja Krnjevo ("Službene novine Grada Rijeke" broj 4/18) nalaze unutar stambenog područja (S) a sve radi izgradnje trgovačkog centra Interspar Krnjevo sukladno izdanoj građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/18-01/69, URBROJ: 2170/01-13-02-18-10 od 5. listopada 2018. godine.

U skladu s izdanom građevinskom dozvolom izrađen je geodetski elaborat sukladno kojem građevnu česticu za izgradnju trgovačkog centra čine nekretnine u k.o. Plase, označene kao:

- k.č.br. 240/20 površine 3.326 m², vlasništvo Arturus Verona d.o.o. Zagreb,
- k.č.br. 2006/3 površine 488 m², vlasništvo Arturus Verona d.o.o. Zagreb,
- k.č.br. 158/11 površine 109 m², vlasništvo Arturus Verona d.o.o. Zagreb,
- k.č.br. 158/7 površine 88 m², vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č.br. 158/9 površine 107 m², vlasništvo Grada Rijeke.

Ukupna površina predmetne građevne čestice iznosi 4.118 m² od čega je 195 m², odnosno 4,74 % zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Odredbom 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 Rijeke 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:

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:

1.PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č.br. 158/7 površine 88 m² i k.č.br. 158/9 površine 107 m², sve k.o. Plase, radi formiranja građevne čestice trgovačkog centra
 - zona i namjena zemljišta: II zona,
 - početna kupoprodajna cijena zemljišta po m²: 1.325,00 kuna
 - ukupna početna kupoprodajna cijena za 195 m² zemljišta: 258.375,00 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 nekretninana _____ – 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 vlasništvu k.č.br. 240/20, k.č.br. 2006/3 površine 488 m² i k.č.br. 158/11 površine 109 m², k.o. Plase

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.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, da donese slijedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, označenog kao k.č.br. 158/7 površine 88 m² i k.č.br. 158/9 površine 107 m², obje u k.o. Plase. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.325,00 kn/m², što za 195 m² iznosi ukupno 258.375,00 kuna

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

Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.



2. 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.

ARTURUS VERONA

PRIKAZ NA KOPIJI KATASTARSKOG PLANA

K.O. ZAMET



-  **Gradevna čestica**
-  **Vlasništvo Grada Rijeke**

