



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/125-54

URBROJ: 2170/01-15-00-19-146

Rijeka, 4. 11. 2019.

Na temelju članka 16. stavka 1. Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i 4/14) Gradonačelnik je, 4. studenog 2019. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju/zamjenu zemljišta u k.o. Jurčići u vlasništvu Grada Rijeke koje temeljem Suglasnosti Grada Rijeke (KLASA: 350-02/19-01/447 URBROJ: 2170/01-01-10-19-5/SO) od 16. kolovoza 2019. godine čine dio građevne čestice Turističkog naselja Costabella, gruntnih oznaka i površina, prema prijedlogu parcelacije označenih kao: k.č. 1575/5 površine 30 m² i k.č. 1568/2 površine 305 m², ukupne površine 335 m².

2. Utvrđuje se početna jedinična kupoprodajna cijena nekretnina u iznosu od 1.664,70 kn/m² odnosno ukupna početna kupoprodajna cijena za ukupnu površinu od 335 m² u iznosu od ukupno 557.674,5 kn.

Nudi se mogućnost zamjene za nekretnine od interesa za Grad Rijeku unutar predmetne zone uz isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti nekretnina .

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove odluke provede sukladno odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



GRADONAČELNIK

[Handwritten signature]
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, Meri Pavešić, Tatjane Vučković, Jasmine Pavličić
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: 350-07/19-08/232

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

Rijeka, 30. listopada 2019. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju/zamjenu nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Jurčići

Izradile:

Meri Pavešić, dipl.iur.

Tatjana Vučković, d.i.g.

Jasmina Pavličić, dipl oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



O B R A Z L O Ž E N J E

Trgovačko društvo JTH Costabella d.o.o. obratilo se Gradu Rijeci s prijedlogom za zamjenu zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema prijedlogu parcelacije označenog kao: k.č. 1443/1 i 1443/5 k.o. Zamet (gruntovne oznake k.č. 1575/5 od 30 m² i k.č. 1568/2 od 305 m², obje u k.o. Jurčići) ukupne površine 335 m², za zemljištu u svom vlasništvu, prema prijedlogu parcelacije označeno kao k.č. 1443/15 i 1443/16 k.o. Zamet (gruntovne oznake k.č. 1571/8 od 128 m² i k.č. 1571/9 od 81 m², obje u k.o. Jurčići) ukupne površine 209 m².

Zemljište koje JTH Costabella d.o.o. od Grada Rijeke traži u zamjenu, temeljem Suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/19-01/447 URBROJ: 2170/01-01-10-19-5/SO od 16. kolovoza 2019. predstavlja dio građevne čestice Turističkog naselja Costabella, a zemljište koje nude u zamjenu temeljem Izmjene i dopune lokacijske dozvole Opatijske ulice, KLASA: UP/I-350-05/19-01/24 URBROJ:2170/01-13-01-19-8/ABI/ od 26 rujna 2019. godine, predstavlja dio građevne čestice za rekonstrukciju Opatijske ulice.

JTH Costabella d.o.o. dalo je ponudu da zemljište u njihovom vlasništvu površine 209 m², koje ulazi u lokaciju rekonstrukcije Opatijske ulice, Grad Rijeka otkupi po cijeni od 555,00 kn/m², odnosno za sveukupno 115.995,00 kn. Predložena cijena je opravdana obzirom da je vrijednost zemljišta koje Grad Rijeka stječe sukladna Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 18/10 i „Službene novine“, Grada Rijeke broj 13/14 i 3/15), istovjetna.

Ukupna površina građevne čestice Turističkog naselja Costabella, po Suglasnosti, iznosi 17.915 m² od čega je 335 m² u gradskom vlasništvu dok je cijeli preostali dio u vlasništvu podnositelja zahtjeva, koji je isto otkupio od Grada Rijeke, pa stoga predlaže da mu se gradsko zemljište proda po cijeni zemljišta po kojoj je prodano zemljište na kompleksu Turističkog naselja Costabella, odnosno po 1.664,70 kn/m² što za ukupno 335 m² iznosi sveukupno 557.674,5 kn.

U međuvremenu se mijenjao projekt kompleksa te je po sadašnjem izračunu cijena zemljišta po Cjeniku 2.317,00 kn/m². Međutim, kako je stranka ponudila svoje zemljište po cijeni od 555,00 kn/m², iako je njegova vrijednost prema procjenama sudskih vještaka angažiranih u postupcima izvlaštenja zemljišta za rekonstrukciju Opatijske ulice iznosila od 1.035,00 – 1400,00 kn/m², te da se radi o relativnoj maloj površini u odnosu na ukupnu površinu građevne čestice, smatramo prihvatljivim da Grad Rijeka u zamjenu da 335 m² zemljišta u svom vlasništvu po cijeni od 1.664,70 kn/m², uz plaćanje razlike u vrijednosti zamjenjenih nekretnina.

Slijedom svega navedenog smatramo ponudu JTH Costabella d.o.o. prihvatljivom te, temeljem članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu (Službene novine PGŽ br. 48/09 i 18/10 i „Službene novine“ Grada Rijeke 4/14) predlažemo donošenje odluke o raspisivanju natječaja za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke prema uvjetima kako slijedi:

1. PREDMET NATJEČAJA

Predmet prodaje/zamjene su nekretnine u k.o. Jurčići u vlasništvu Grada Rijeke koje temeljem Suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/19-01/447 URBROJ: 2170/01-01-10-19-5/SO od 16. kolovoza 2019. čine dio građevne čestice Turističkog naselja Costabella, gruntovnih oznaka i površina, prema prijedlogu parcelacije:

- k.č. 1575/5 površine 30 m²
 - k.č. 1568/2 površine 305 m²
- ukupne površine 335 m².

Ukupna površina građevne čestice Turističkog naselja Costabella iznosi 17.915 m². Unutar iste građevne čestice 17.580 m² u vlasništvu je tvrtke JTH Costabella d.o.o., a predmet prodaje, površina dijela građevne čestice u vlasništvu Grada Rijeke, je površina od 335 m².

Nudi se mogućnost zamjene zemljišta koje je od interesa za Grad Rijeku.

Točne oznake i površine koje su predmet prodaje biti će utvrđene nakon provedbe geodetskog elaborata u katastru i zemljišnim knjigama te ukoliko provedbom istog dođe do promjene oznaka i površina zemljišta koje je predmet prodaje/zamjene, isto će se regulirati Dodatkom kupoprodajnom ugovoru/ ugovoru o zamjeni.

2. CIJENA ZEMLJIŠTA

- 1.664,70 kn/m² odnosno za ukupno 335 m², ukupno 557.674,5 kn.
U kupoprodajnu cijenu nisu uračunati porezi koje snosi kupac sukladno zakonu.
Nudi se mogućnost zamjene za nekretnine u k.o. Jurčiči, prema prijedlogu parcelacije označene kao k.č. 1571/8 površine 128 m² i k.č. 1571/9 površine 81 m² po cijeni od 555,00 kn/m², što za ukupno 209 m² iznosi sveukupno 115.995,00 kn.
Razlika u vrijednosti nekretnina iznosi 441.679,5 kn.

3. NAČIN PLAĆANJA

Ugovorenu kupoprodajnu cijenu /razliku u vrijednosti nekretnina kupac je u obvezi platiti u roku od 30 dana od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji/zamjeni.

4. OBVEZE PONUDITELJA

- 4.1. Ugovor o kupoprodaji/ zamjeni nekretnine sklopiti s Gradom Rijeka - u roku od 15 dana od dana donošenje Odluke Gradonačelnika.
- 4.2. Platiti ugovoreni iznos kupoprodajne cijene, odnosno razliku u vrijednosti nekretnina.
- 4.3. Financirati i izvesti sve radove za eventualna prelaganja instalacija i potrebna uklanjanja na nekretninama koje su predmet prodaje/zamjene, što obuhvaća potrebnu dokumentaciju i izvođenje radova te snižavanje svih troškova koji iz narečenog prizlaze.
- 4.4. Prihvatiti zatečeno stanje na terenu i kupovinu po principu "viđeno – kupljeno" što isključuje prihvaćanje naknadnih prigovora kupca.

5. UKNJIŽBA U ZEMLJIŠNE KNJIGE I STUPANJE U POSJED

- U posjed nekretnina koje su predmet natječaja ugovorne strane stupaju po uplati kupoprodajne cijene/razlike u vrijednosti nekretnina i provedbi elaborata parcelacije u katastru i zemljišnoj knjizi.
- Uknjižba prava vlasništva nekretnina koje su predmet ugovora izvršiti će se po uplati razlike u vrijednosti nekretnina i provedbi elaborata parcelacije u katastru i zemljišnoj knjizi.

6. RASKID KUPOPRODAJNOG UGOVORA/UGOVORA O ZAMJENI NEKRETNINA

Ukoliko JTH Costabella d.o.o. ne plati kupoprodajnu cijenu/razliku u vrijednosti nekretnina u ugovorenom roku, a nisu nastupile objektivne okolnosti, Grad Rijeka može uputiti pisanu opomenu i pozvati ga da u primjerenom roku obvezu ispuni, a ako ni u naknadnom primjerenom roku obvezu ne ispuni, Grad Rijeka može jednostranom izjavom raskinuti ugovor te se isti smatra raskinutim protekom 30 dana od dana upućivanja kupcu izjave o raskidu.

7. 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.

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 – dio građevne čestice turističkog naselja Costabella – 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.

8. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA ZAMJENU NEKRETNINA

- Ponuditi u zamjenu nekretnine od interesa za Grad Rijeku u k.o. Jurčiči, prema prijedlogu parcelacije označene kao: k.č. 1571/8 površine 128 m² i k.č. 1571/9 površine 81 m², ukupne površine 209 m² (obje nastaju od k.č.1571/6).
- dokaz o pravu vlasništva k.č.1571/6 k.o. Jurčiči
- izjava o prihvaćanju plaćanja razlike u vrijednosti nekretnina.

9. SADRŽAJ PONUDE :

9.1. 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,

9.2. 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 zamjenu nekretnina:
- nekretnine koje se nude u zamjenu moraju biti isključivo vlasništvo ponuditelja,
- dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja potpisani Uvjeti natječaja za prikupljanje ponuda za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja (Natječajna dokumentacija),

10. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je zadovoljavanje općih i posebnih uvjeta natječaja.

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.

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

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju/zamjenu zemljišta u k.o. Jurčići u vlasništvu Grada Rijeke koje temeljem Suglasnosti Grada Rijeke KLASA: 350-02/19-01/447 URBROJ: 2170/01-01-10-19-5/SO od 16. kolovoza 2019. čine dio građevne čestice Turističkog naselja Costabella, gruntovnih oznaka i površina, prema prijedlogu parcelacije označenih kao: k.č. 1575/5 površine 30 m² i k.č. 1568/2 površine 305 m², ukupne površine 335 m².
2. Utvrđuje se početna jedinična kupoprodajna cijena nekretnina u iznosu od 1.664,70 kn/m² odnosno ukupna početna kupoprodajna cijena za ukupnu površinu od 335 m² u iznosu od ukupno 557.674,5 kn.
Nudi se mogućnost zamjene za nekretnine od interesa za Grad Rijeku unutar predmetne zone uz isplatu Gradu Rijeci razlike u vrijednosti nekretnina .
3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganja zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno članku 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana

