



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/19-04/155-56

URBROJ: 2170/01-15-00-19-108

Rijeka, 16. 12. 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, 16. prosinca 2019. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rubeši ukupne 352 m² i to:

- 50/100 dijela k.č.1622/42 površine 252 m²
- 13/100 dijela k.č. 1622/64 površine 63 m²
- k.č. 1622/53 površine 37 m²

Početna kupoprodajna cijena zemljišta koje je predmet prodaje iznosi 865,00 kn/m², odnosno za ukupno 352 m² iznosi 304.480,00 kn.

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

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine, uz mogućnost obročne otplate sukladno Odluci o građevinskom zemljištu

2. Zadužuje se komisija za provođenje natječaja za raspolaganje 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

Vojko Obersnel
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: 350-07/19-08/262

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

Rijeka, 09. prosinac 2019. godine

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

**k.o. Rubeši-Opatijska 51- Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju
zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke**

Izradila:

Sara Antičić, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Gradu Rijeci, ovom odjelu, obratio se Kukuljan Jonathan, iz Velike Britanije, zastupan po punomoćniku odvjetniku Miroslavu Vitaljiću sa zahtjevom za kupnju zemljišta od Grada Rijeke u k.o. Rubeši, koje je u zemljišnim knjigama upisano kao suvlasništvo Grada Rijeke i to:

13/100 dijela k.č. br. 1622/64 (pov. udjela 63 m²)

50/100 dijela k.č. br. 1622/42 (pov. udjela 252 m²) i

k.č. br. 1622/53 u površini od 37 m².

Predmetne nekretnine čine dio građevne čestice stambene građevine na adresi Opatijska 51 za koju je Odjel gradske uprave za provedbu dokumenata prostornog uređenja i građenje izdao dana 21. veljače 2017. god. Rješenje o utvrđivanju građevne čestice KLASA: UP/I-350-05/16-05/24. Temeljem istoga, sa upisanim suvlasnicima na k.č. br. 1622/64 i 1622/42 (Jurdana Branislav i Kukuljan Antonija) Grad Rijeka riješio je imovinsko-pravne odnose na način da su isti otkupili od Grada Rijeke suvlasničke dijelove sukladno skici korištenja tzv. preostalog dijela zemljišta predmetne građevne čestice – okućnice na adresi Opatijska 51.

Grad Rijeka ostao je upisan kao suvlasnik na k.č. br. 1622/64 i 1622/42 obzirom da tadašnja suvlasnica k.č. br. 1622/63 Jovanović Alma nije bila zainteresirana za kupnju predmetnog dijela zemljišta. Kukuljan Jonathan otkupio je od Jovanović Alme njezin suvlasnički dio k.č. br. 1622/63 te je isti sada zainteresiran od Grada Rijeke otkupit predmetne dijelove zemljišta na kojima je Grad Rijeka ostao upisan iz gore navedenih razloga, a koje je prema skici korištenja zemljišta koristila Jovanović Alma, koja skica je sastavni dio ovog materijala.

Zemljište na kojem se nalazi objekt – garaža upisano je u zemljišnim knjigama kao k.č. br. 1622/53 sa površinom od 23 čhv. Ista odgovara katastarskoj čestici u k.o. Zamet – k.č. br. 1412/2 pov. 37 m². Radom po predmetu i usklađivanjem stvarnog i zemljišnoknjižnog stanja utvrđeno je, izračunom površine, da ista zaista iznosi 37 m² kako je navedeno i u katastarskom operatu za navedenu nekretninu, pa se stranka obvezuje ispraviti upis površine u zemljišnim knjigama.

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) određeno je da Grad Rijeka zemljištem u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja.

Zemljište koje je predmet prodaje nalazi se u I. zoni građevinskog zemljišta. Sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) ispunjen je uvjet da se prodajna cijena utvrdi u iznosu od 50% od prodajne cijene po Cjeniku iz razloga što se zemljište nalazi unutar u katastarskom operatu evidentirane okućnice.

Za zemljište u blizini predmetne lokacije koja se također nalazi neposredno uz obalnu šetnicu izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina 2017. godine po ovlaštenom sudskom vještaku graditeljske struke, te je ista potvrđena od strane Procjeniteljskog povjerenstva, a prema kojoj cijena iznosi 1.730,00 kn/m². Primjenom kriterija umanjenja cijene za 50% predlaže se da se za predmetno zemljište utvrdi cijena zemljišta u iznosu od 865,00 kn/m²., a prema čemu su i rješavani imovinsko-pravni odnosi na preostalom dijelu zemljišta sa Jurdana Branislavom i Kukuljan Antonijom.

Slijedom navedenoga, predlaže se da se u skladu sa odredbom članka 13. st. 1. Odluke o građevinskom zemljištu i u skladu sa Cjenikom građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

Lokacija k.o. Rubeši

- zona i namjena zemljišta: 1; stambena namjena

Predmet prodaje:

• 50/100 dijela k.č.1622/42 površine 252 m²

• 13/100 dijela k.č. 1622/64 površine 63 m²

• k.č. 1622/53 površine 37 m²

- početna kupoprodajna cijena po m² zemljišta: 865,00 kn

- Ukupna površina zemljišta: 352 m²

- Ukupna cijena zemljišta koje je predmet prodaje: 304.480,00 kn

Kupoprodajna cijena plaća se u roku od 15 dana od dana ovjere potpisa Gradonačelnika. Nudi se mogućnost obročne otplate sukladno odredbama odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14)

Napomena: sastavni dio kupoprodajnog ugovora je skica korištenja zemljišta izrađena od GEO – VV d.o.o.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke i pravne osobe koje su hrvatski državljani, te strane fizičke i pravne osobe, a koje mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU:

- Dokaz o suvlasništvu postojeće stambene građevine – k.č. br. 1622/63 k.o. Rubeši (izvadak iz e-zemljišne knjige, ili preslika kupoprodajnog ugovora suvlasničkog dijela predmetne nekrenine).

4. SADRŽAJ PONUDE:

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

2. Potpisanu natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,

3. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

- Pisane ponude za prodaju se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br."

Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE ZA KUPOPRODAJU:

- Kupoprodajni ugovor sklopiti će se s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene, zadovoljava opće i posebne uvjete 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 obaveza prema Gradu Rijeci.

Sukladno navedenom, predlaže se da Gradonačelnik Grada Rijeke donese slijedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rubeši ukupne 352 m² i to:

• 50/100 dijela k.č.1622/42 površine 252 m²

• 13/100 dijela k.č. 1622/64 površine 63 m²

• k.č. 1622/53 površine 37 m²

Početna kupoprodajna cijena zemljišta koje je predmet prodaje iznosi 865,00 kn/m², odnosno za ukupno 352 m² iznosi 304.480,00 kn.

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

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine, uz mogućnost obročne otplate sukladno Odluci o građevinskom zemljištu

2. Zadužuje se komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

Grafički prikaz lokacije
k.o. Rubeši

■ - dio k.č. br. 1622/42, dio k.č. br. 1622/64 i k.č. br. 1622/53 – predmet prodaje

■ - prodano Jurdana Branislav

■ - prodano Kukuljan Antonija

