



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

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

URBROJ: 2170/01-15-00-19-50

Rijeka, 2. 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, 2. prosinca 2019. godine, donio je sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, označenog kao: k.č. broj 760/73 od 167 m², k.č. broj 760/91 od 117 m², k.č. broj 774/29 od 13 m², ukupne površine 297 m².

Nudi se mogućnost zamjene zemljišta.

2. Početna kupoprodajna cijena iznosi 655,00 kn/m², što za 297 m² iznosi ukupno 194.535,00 kn.

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

3. 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

[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, 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: 350-07/19-08/250

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

Rijeka, 27. studenog 2019. godine

M A T E R I J A L
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

**Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju/zamjenu
zemljišta u k.o. Zamet**

Izradili:

Meri Pavešić dipl.iur.

Jasmina Pavličić, dipl. oec.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Grad Rijeka izdao je Dedić Sonji iz Rijeke rješenje o utvrđivanju građevne čestice postojeće građevine KLASA: UP/I-350-05/14-06/90 URBROJ:2170/01-13-01-15-5 temeljem Suglasnosti za formiranje građevne čestice postojeće građevine. na adresi Ante Mandića 4.

Sukladno rješenju i Suglasnosti Dedić Sonja izradila je parcelacijski elaborat koji je proveden u katastru i zemljišnoj knjizi, sukladno kojem u građevnu česticu navedene građevine ulazi zemljište u k.o. Zamet označenoj kao:

- k.č. 1771 od 542 m2 vlasništvo Dedić Sonje r. Starac
- k.č. 760/73 od 167 m2
- k.č. 760/91 od 117 m2
- k.č. 774/29 od 13 m2, sve u vlasništvu Grada Rijeke (sveukupno 297 m2)

Zemljište se nalazi u II. zoni građevinskog zemljišta, a cijena zemljišta sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) iznosi 655,00 kn/m2, što za ukupno 297 m2 iznosi ukupno 194.535,00 kn.

Stranka se putem svojih punomoćnika Odvjetničkog ureda Vukić, Jelušić, Stanković, Jurcan & Jabuka obratila Gradu Rijeci sa zamolbom da se imovinsko-pravni odnosi na zemljištu u gradskom vlasništvu u njezinoj građevnoj čestici, riješe zamjenom za 357,07 m2 površine suvlasničkog udjela Dedić Sonje u k.č. 813. bez upisane površine k.o. Zamet (od strane geodeta Odjela procjenjene površine 2.678 m2) koja odgovara katastarskoj k.č. 655 k.o. Zamet, uknjiženo suvlasništvo Dedić Sonje u 4/30 dijela, Dedić Damira u 16/30 dijela i Starac Iva u 1/3 dijela. Na katastarskoj k.č. 655 k.o. Zamet kao posjednici su upisani sin Dedić Sonje, Dedić Damir u 2/3 dijela i njezin brat Starac Ivan u 1/3 dijela. U slučaju prihvata prijedloga za zamjenu Dedić Sonja obvezuje se upisati kao posjednica na k.č. 655 u dijelu koji odgovara njezinom suvlasničkom dijelu gruntovne k.č. 813, te omogućiti Gradu Rijeci upis posjeda na tom dijelu.

K.č. 813 u k.o. Zamet se temeljem Odluke o prostornom planu uređenja grada Rijeke („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 31/03, 26/05 i 14/13 nalazi u građevinskom području za izdvojene namjene - gospodarske namjene–poslovne namjene-pretežito trgovačke, oznake K2-2. Obzirom na postojeću izgradnju na zemljištu koje nudi u zamjenu mogu se graditi stambene zgrade iste tipologije kao što je njezina, bez obzira što je po GUP-u u zoni K2. Naime, zemljište se nalazi između zaobilaznice i postojećih kuća, a nije veće površine već se na njemu mogu organizirati dodatna gradilišta obiteljskih i višeobiteljskih kuća. Također se u predmetnoj zoni trebaju organizirati i javno-prometne površine-pristupi planiranim lokacijama.

Stoga se predlaže da se zamjena vrši po principu vrijednost za vrijednost na način da Grad Rijeka postane vlasnik cijelog njezinog suvlasničkog udjela od 4/30 dijela k.č. 813 bez upisane površine u k.o. Zamet (površine udjela 357,07 m2) ukupne vrijednosti suvlasničkog udjela 194.535,00 kn, a Dedić Sonja vlasnica zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke oznaka: k.č.760/73 od 167 m2, k.č. 760/91 od 117 m2 i k.č. 774/29 od 13 m2, sve u k.o. Zamet, ukupne površine 297 m2, ukupne vrijednosti 194.535,00 kn.

Sukladno navedenom predlaže se da se, u skladu sa odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 48/09 i14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) donese Odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju/zamjenu zemljišta u vlasništvu Grada, pod slijedećim uvjetima:

I. PREDMET PRODAJE I CIJENA ZEMLJIŠTA

- Zona i namjena zemljišta: II (druga) stambena građevina s 3 stana
- k.č. 760/73 od 167 m2
- k.č. 760/91 od 117 m2
- k.č. 774/29 od 13 m2, sve u k.o. Zamet

Kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m2 odnosno za ukupno 297 m2 iznosi ukupno 194.535,00 kn.

Utvrđuje se mogućnost zamjene za suvlasnički dio k.č. 813 k.o. Zamet bez uknjižene površine (procjenjene površine 2.678 m2) od 4/30 dijela u površini od 357,07 m2 vrijednosti udjela 194.535,00 kn.

II. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani Pisane ponude 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 od ----- ne otvarati – zemljište br.". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

III. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu nekretnine u k.o. Zamet označene kao k.č. 1771 površine 542 m² (e-izvadak iz zemljišne knjige) i dokaz o suvlasništvu k.č. 813 k.o. Zamet

- ponuda ponuditeljice da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnina označenih kao: k.č. 760/73 od 167 m², k.č. 760/91 od 117 m², k.č. 774/29 od 13 m², sve u k.o. Zamet, vlasništvo Grada Rijeke za suvlasnički dio od 4/30 dijela k.č. 813 bez upisane površine (procijenjene površine 2.678 m²) u k.o. Zamet vrijednosti suvlasničkog udjela za površinu od 357,07 m², u iznosu od ukupno 194.535,00 kn.

- prihvaćanje obveze ponuditeljice da zemljište koje je predmet prodaje kupuje u stanju viđeno – kupljeno uz obveze kupca da instalacije koje se eventualno mogu nalaziti na istome preloži o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu istih.

- prihvaćanje obveze ponuditeljice da se upiše kao posjednica na katastarskoj k.č. 655 k.o. Zamet u dijelu koji odgovara njezinom suvlasničkom dijelu gruntovne k.č. 813 k.o. Zamet, te omogućiti Gradu Rijeci da temeljem ugovora o zamjeni izvrši upis posjeda na tom dijelu.

IV. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Kupoprodajni ugovor/ugovor o zamjeni sklopiti će se sa osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

Grad Rijeka zadržava pravo neprihvatanja ponude ponuditelja za kojeg se utvrdi da ponuditelj osobno ili pravna osoba čiji je osnivač ili član uprave, ima nepodmirene obveze prema Gradu Rijeci ili ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete važećim sklopljenim ugovorima.

V. PONUDA TREBA OBVEZNO SADRŽAVATI:

- pisanu ponudu,
- dokaz državljanstva RH, OIB,
- Izjavu o prihvaćanju uvjeta natječaja i potpisanu natječajnu dokumentaciju
- dokaz o zadovoljenju općih i posebnih uvjeta natječaja

Sukladno iznesenom predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju/zamjenu građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Zamet, označenog kao: k.č. 760/73 od 167 m², k.č. 760/91 od 117 m², k.č. 774/29 od 13 m², ukupne površine 297 m². Nudi se mogućnost zamjene zemljišta.
2. Početna kupoprodajna cijena iznosi 655,00 kn/m², što za ukupno 297 m² iznosi ukupno 194.535,00 kn. Porez na promet nekretnina nije uračunat u kupoprodajnu cijenu i plaća ga kupac.
3. 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.

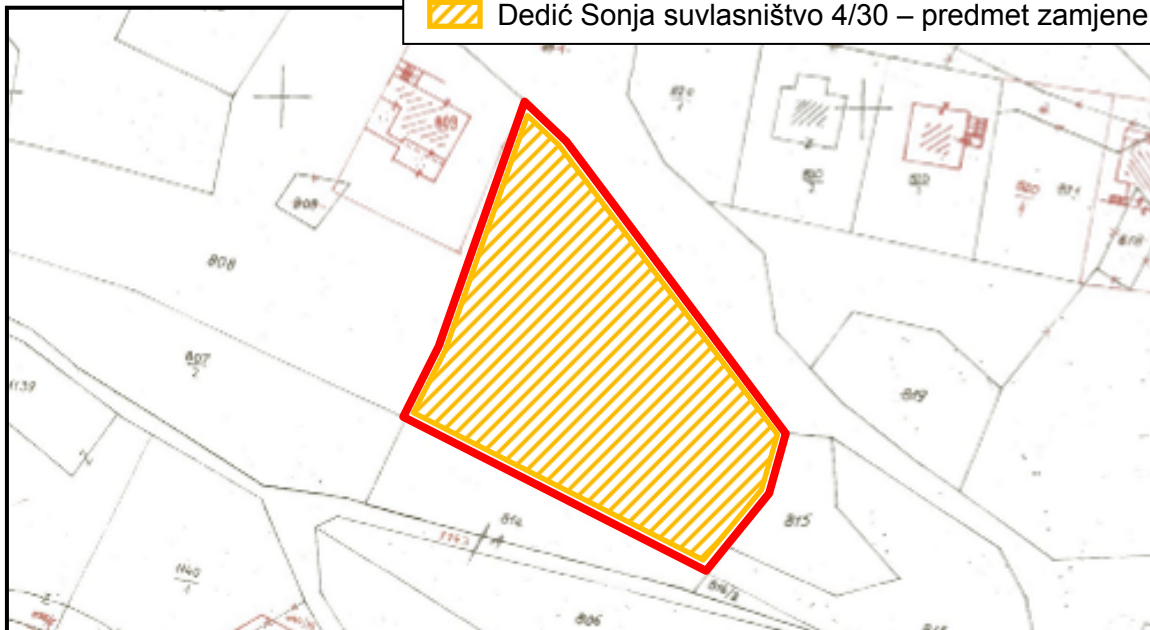
Izvod iz karte šireg područja



Kopija gruntovnog plana

Čestica (01)

Dedić Sonja suvlasništvo 4/30 – predmet zamjene



Kopija gruntovnog plana

Građevna čestica (02)

Vlasništvo Grada Rijeke, predmet zamjene

