



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/36-76

URBROJ: 2170/01-15-00-21-13

Rijeka, 16. 3. 2021.

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 je 16. ožujka 2021. godine, donio slijedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema parcelacijskom elaboratu označenog kao:

- k.č.br. 763/12 površine 959 m², k.č.br. 763/23 površine 3 m², k.č.br. 763/20 površine 65 m², k.č.br. 764/2 površine 19 m², k.č.br. 764/3 površine 13 m², k.č.br. 763/19 površine 36 m², sve vlasništvo Grada Rijeke,

- k.č.br. 763/1 površine 5.298 m², k.č.br. 763/11 površine 69 m², k.č.br. 763/21 površine 2.154 m², k.č.br. 763/17 površine 45 m², k.č.br. 763/18 površine 27 m², k.č.br. 763/22 površine 89 m², k.č.br. 763/16 površine 53 m², sve suvlasništvo Grada Rijeke u 2618/8064 dijela (2.511,15 m²),

- k.č.br. 763/2 površine 107 m², sve suvlasništvo Grada Rijeke u 5442/8064 dijela (72,20 m²).

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke iznosi 3.678,35 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 864,00 kn/m², što za 3.678,35 m² zemljišta iznosi ukupno 3.178.094,40 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 odredbama Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.

GRADONAČELNIK



mr. **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



**REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA
GRAD RIJEKA**

**Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam,
ekologiju i gospodarenje zemljištem**

KLASA: 350-07/21-08/36

URBROJ: 2170/01-01-20- 21-1

Rijeka, 15. ožujak 2021.

M A T E R I J A L

Gradonačelniku na donošenje

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

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 ARTURUS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Zdenka Škreba 22, Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Direkcija za razvoj, urbanizam i ekologiju, na temelju 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:023-01/21-04/17-75, URBROJ:2170/01-15-00-21-12 od 01. Ožujka 2021. godine) izdao je Suglasnost KLASA: 350-02/20-01/471, URBROJ: 2170/01-01-10-21-8 od 02. ožujka 2021. godine za formiranje građevne čestice za izgradnju Poslovnog centra Autoklub Rujevica (stanice za tehnički pregled i drugih pratećih sadržaja koji su povezani sa istom), sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

U skladu s izdanom suglasnosti građevnu česticu za izgradnju predmetne građevine čine nekretnine u k.o. Zamet, prema prijedlogu usklađenja i parcelacijskog elaborata označene kao:

- k.č.br. 763/12 površine 959 m², k.č.br. 763/23 površine 3 m², k.č.br. 763/20 površine 65 m², k.č.br. 764/2 površine 19 m², k.č.br. 764/3 površine 13 m², k.č.br. 763/19 površine 36 m², sve uknjiženo vlasništvo Grada Rijeke (1.095 m²),

- k.č.br. 763/1 površine 5.298 m², k.č.br. 763/11 površine 69 m², k.č.br. 763/21 površine 2.154 m², k.č.br. 763/17 površine 45 m², k.č.br. 763/18 površine 27 m², k.č.br. 763/22 površine 89 m², k.č.br. 763/16 površine 53 m², sve uknjiženo suvlasništvo Grada Rijeke u 2618/8064 dijela (2.511,15 m²), Širola Eme, Belimo Santa Giustina 32035 u 672/8064 dijela, Palegrini Loredane Mosetile, Rimini, Italija u 336/8064 dijela, Berto Alojzije-Luigi, Australija u 672/8964 dijela, Mosetig Sergia, Švicarska u 336/8064 dijela, i Jugo Perice, Baretićevo 131, Rijeka u 2925/8064 dijela

- k.č.br. 763/2 površine 107 m², suvlasništvo Grada Rijeke u 5442/8064 dijela (72,20 m²) ARTURUS PROJEKT d.o.o. Zagreb, Zdenka Škreba 22 u 2622/8064 dijela,

- k.č.br. 764/1 površine 1.129 m² i k.č.br. 764/4 površine 166 m², obje uknjiženo vlasništvo Širola Eme, Italija u 2/6 dijela, Mosetig Sergia, Švicarska u 1/6 dijela, Palegrini Loredane Italija u 1/6 dijela i Berto Alojzije, Australija u 2/6 dijela.

Ukupna površina građevne čestice iznosi 10.232 m² od čega je 3.678,35 m², odnosno 35,95 % zemljišta u vlasništvu/suvlasništvu 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 Rijeka za prodaju zemljišta provodi javni natječaj te se predlaže da Gradonačelnik Grada Rijeke donese Odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta pod slijedećim uvjetima:

1.PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

Nekretnine, prema prijedlogu elaborata usklađenja i parcelacijskog elaborata označene kao:

- k.č.br. 763/12 površine 959 m², k.č.br. 763/23 površine 3 m², k.č.br. 763/20 površine 65 m², k.č.br. 764/2 površine 19 m², k.č.br. 764/3 površine 13 m², k.č.br. 763/19 površine 36 m², vlasništvo Grada Rijeke,

- k.č.br. 763/1 površine 5.298 m², k.č.br. 763/11 površine 69 m², k.č.br. 763/21 površine 2.154 m², k.č.br. 763/17 površine 45 m², k.č.br. 763/18 površine 27 m², k.č.br. 763/22 površine 89 m², k.č.br. 763/16 površine 53 m², uknjiženo suvlasništvo Grada Rijeke u 2618/8064 dijela (2.511,15 m²)

- k.č.br. 763/2 površine 107 m², suvlasništvo Grada Rijeke u 5442/8064 dijela (72,20 m²)

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke iznosi 3.678,35 m²

- zona i namjena zemljišta: III zona

- početna kupoprodajna cijena zemljišta formirana je sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 18/10 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 13/14, 3/15), a namjena je određena prema Idejnom projektu poslovnog centra Autoklub Rujevica na koji je izdana suglasnost (poslovna namjena 65% i uslužna namjena 35%), te iznosi: 864,00 kn/m²

- ukupna početna kupoprodajna cijena za 3.678,35 m² zemljišta: 3.178.094,40 kuna

U cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac.

Najpovoljnijem ponuditelju nudi se sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Zemljište se prodaje radi izgradnje Poslovnog centra Autokluba Rujevica (stanice za tehnički pregled i drugih pratećih sadržaja)

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).

Natječaj se provodi putem prikupljanja pisanih ponuda.

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.

Natječaj se provodi putem prikupljanja pisanih ponuda.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu ili suvlasništvu neke od nekretnina koje se nalaze u obuhvatu građevne čestice poslovnog centra Autoklub Rujevica

Svi koji ispunjavanju poseban uvjet natječaja bit će obaviješteni o raspisu natječaja pisanim putem ili isticanjem obavijesti na oglasnu ploču Grada Rijeke (Titov trg 3, prizemlje).

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. Riješiti imovinsko-pravne odnose sa preostalim suvlasnicima nekretnina unutar građevne čestice Autokluba Rujevica
- 4.3. Izraditi projektnu i svu ostalu potrebnu dokumentaciju za ishođenje građevinske dozvole, ishoditi građevinsku dozvolu sukladno odredbama važeće prostorno-planske dokumentacije, snositi sve troškove koji iz narečenoga proizlaze, te izgraditi Poslovni centar Autoklub Rujevica
- 4.4. Financirati i izvesti sve priključke na komunalnu infrastrukturu te snositi sve troškove koji iz narečenoga proizlaze
- 4.5. Financirati i izvesti sve radove za eventualna prelaganja i uklanjanja na planiranoj građevnoj čestici, kao i na površini zahvata pristupa, što obuhvaća financiranje i ishođenje potrebne dokumentacije i izvođenje radova te snositi sve troškove koji iz narečenoga proizlaze.
- 4.6. Zemljište se kupuje po principu „viđeno- kupljeno“ što isključuje naknadne prigovore kupca.
- 4.7. 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. 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),
- dokaz o ispunjavanju posebnog uvjeta natječaja
- dokaz o uplati jamčevine na žiro račun depozita broj IBAN:HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj : HR05 9019-OIB -510 i to:
u iznosu od 20.000,00 kn

Dokazom o izvršenoj uplati jamčevine smatra se :

- a) kopija jedne gotovinske uplatnice s cjelokupnim iznosom jamčevine iz koje je vidljivo da je plaćanje izvršeno putem pošte ili banke
- b) kopija virmana ili izvotka s "Netbankinga" s cjelokupnim iznosom jamčevine s obveznom proknjiženom uplatom što znači da uplatu treba izvršiti u roku koji je potreban da ona bude proknjižena u korist Grada Rijeke do dana otvaranja ponuda.

7. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE :

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji zadovoljava opće, ispunjava posebne uvjete natječaja, te ponudi najvišu cijenu.

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, prema parcelacijskom elaboratu označenog kao:

- k.č.br. 763/12 površine 959 m² , k.č.br. 763/23 površine 3 m², k.č.br. 763/20 površine 65 m², k.č.br. 764/2 površine 19 m², k.č.br. 764/3 površine 13 m², k.č.br. 763/19 površine 36 m², sve vlasništvo Grada Rijeke,
- k.č.br. 763/1 površine 5.298 m², k.č.br. 763/11 površine 69 m², k.č.br. 763/21 površine 2.154 m², k.č.br. 763/17 površine 45 m², k.č.br. 763/18 površine 27 m², k.č.br. 763/22 površine 89 m², k.č.br. 763/16 površine 53 m², sve suvlasništvo Grada Rijeke u 2618/8064 dijela (2.511,15 m²),
- k.č.br. 763/2 površine 107 m², sve suvlasništvo Grada Rijeke u 5442/8064 dijela (72,20 m²).

Ukupna površina zemljišta u vlasništvu i suvlasništvu Grada Rijeke iznosi 3.678,35 m².

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 864,00 kn/m², što za 3.678,35 m² zemljišta iznosi ukupno 3.178.094,40 kuna

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

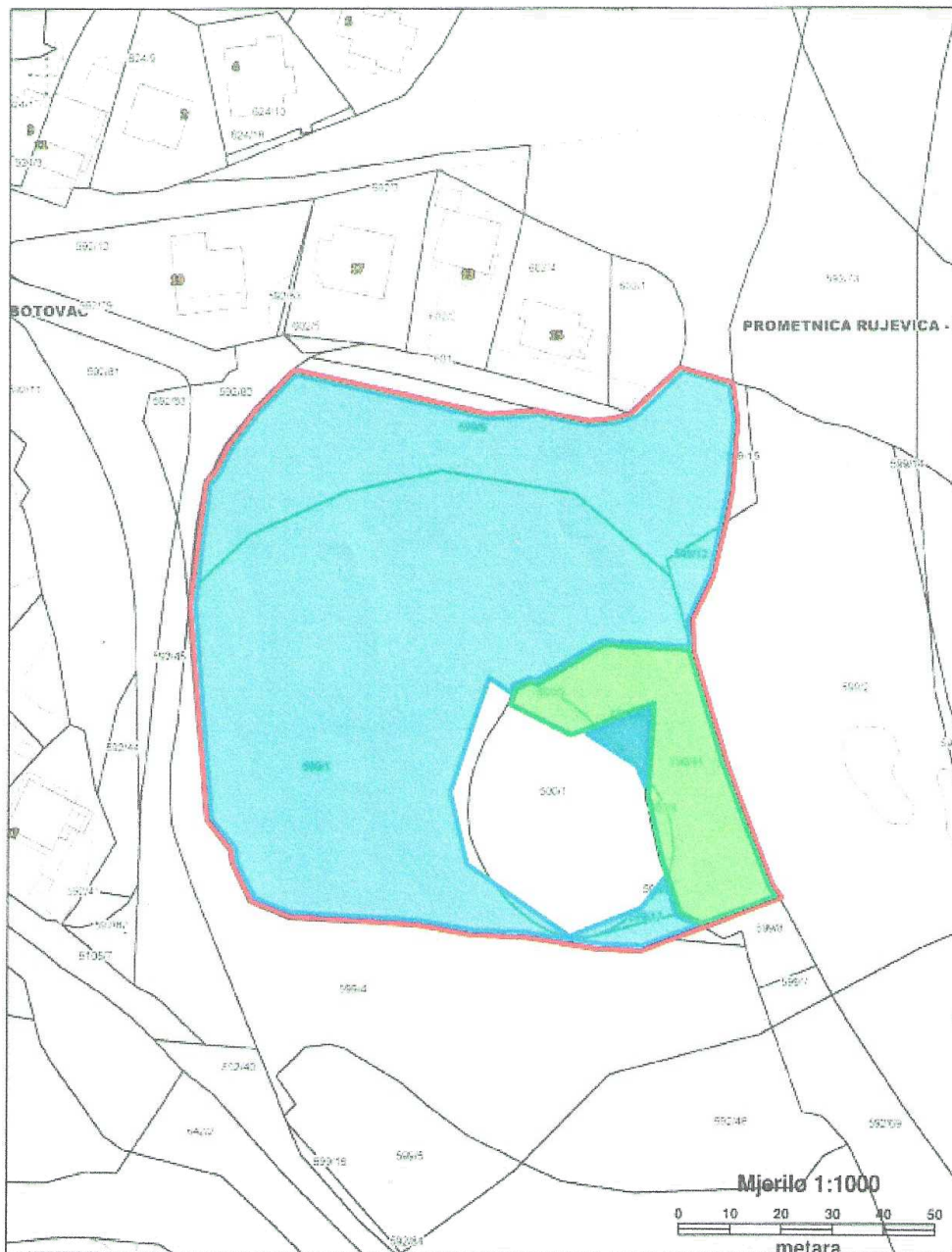
Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

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.



POSLOVNI CENTAR AUTOKLUB RUJEVICA

K.O. ZAMET



- Građevna čestica
- Vlasništvo Grad Rijeka
- Suvlasništvo Grad Rijeka