



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 023-01/21-04/17-75

URBROJ: 2170/01-15-00-21-46

Rijeka, 9. 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 9. ožujka 2021. godine, donio slijedeću

**ODLUKU**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema elaboratu parcelacije označenog kao k.č.br. 1527/13 površine 51 m<sup>2</sup>, k.o. Plase.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.325,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 51 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 67.575,00 kuna

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

Utvrđuje se mogućnost i prednost zamjene zemljišta.

Odabrani ponuditelj obvezuje se Gradu Rijeci ponuditi u zamjenu k.č.br. 1590/30 površine 3 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1590/33 površine 35 m<sup>2</sup>, k.o. Plase, bez naknade i k.č.br. 1590/35 površine 72 m<sup>2</sup>, k.o. Plase po cijeni od 440,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupno 31.680,00 kuna.

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**

*[Handwritten signature]*  
**mr. sc. Vojko OBERSNEL**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,  
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabriele 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: 350-07/21-08/30

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

Rijeka, 08. ožujak 2021.

**M A T E R I J A L**

**Gradonačelniku na donošenje**

**Predmet: - SLADIS d.d. Rijeka  
Prijedlog Odluke o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta u k.o.  
Plase**

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 trgovačkog društva SLADIS d.d. Rijeka, Osječka 39, 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:023-01/21-04/2-73, URBROJ: 2170/01-15-00-21-76 od 1.veljače 2021. godine) izdao je Suglasnost KLASA: 350-02/19-01/769, URBROJ: 2170/01-01-10-21-12 od 2. veljače 2021. godine za formiranje građevne čestice za izgradnju trgovačkog centra, sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

Predmetnu građevnu česticu buduće građevine čine nekretnine u k.o. Plase, označene kao:

- k.č.br. 1590/17 površine 1.839 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1649/4 površine 3.380 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1526/11 površine 263 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1526/5 površine 10 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1526/6 površine 566 čhv, k.č.br. 1526/10 površine 533 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1590/12 površine 186 čhv – vlasništvo SLADIS d.d. Rijeka,
- k.č.br. 1649/8 površine 10 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1527/9 površine 309 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 1649/1 površine 770 m<sup>2</sup> dio k.č.br. 165172 površine 46 čhv, dio k.č.br. 1652/2 površine 89 čhv, dio k.č.br. 1653/1 površine 35 čhv, dio k.č.br. 1654/2 površine 51 čhv, dio k.č.br. 1655/1 površine 245 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 1655/2 površine 3 m<sup>2</sup>, dio k.č.br. 1656/1 površine 134 m<sup>2</sup> i dio k.č.br. 1656/3 površine 21 m<sup>2</sup> – vlasništvo Republike Hrvatske,
- dio k.č.br. 1515/1 površine 12.206 m<sup>2</sup>- vlasništvo Podravka d.d. u 35/500 dijela i dr.
- k.č.br. 1536/22 površine 1.034 m<sup>2</sup> – vlasništvo Instal Lux d.o.o. Rijeka i
- k.č.br. 1527/13 površine 51 m<sup>2</sup> – upisana kao javno dobro (uknjižba vlasništva Grada Rijeke u tijeku).

Za k.č.br. 1527/13, k.o. Plase, Gradsko vijeće Grada Rijeke donijelo je Odluku KLASA: 021-05/21-01/12, URBROJ:2170-01-16-00-21-2 od 26. veljače 2021. godine o ukidanju statusa javnog dobra, te je uknjižba vlasništva Grada Rijeke na istoj u tijeku.

U svrhu rješavanja imovinsko-pravnih odnosa investitor SLADIS d.d. Rijeka podnio je ovom Odjelu prijedlog za zamjenu zemljišta kojim bi on stekao u vlasništvo zemljište u vlasništvu Grada Rijeke označeno kao k.č.br. 1527/13 površine 51 m<sup>2</sup>, k.o. Plase, koje predstavlja dio građevne čestice za izgradnju trgovačkog centra, a Grad Rijeka bi stekao u vlasništvo nekretninu prema elaboratu parcelacije označenu kao k.č.br. 1590/30 površine 3 m<sup>2</sup>, k.č.br.1590/33 površine 47 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1590/35 površine 72 m<sup>2</sup>, sve u k.o. Plase, koje sukladno građevinskoj dozvoli KLASA: UP/I-361-03/19-01/000258, URBROJ: 2170/01-13-00-20-0043 od 03.12.2020. godine predstavljaju dio građevne čestice planirane rekonstrukcije prometnice na Škurinjama- privoza Osječke ulice.

Prijedlog smatramo prihvatljivim jer je priprema rekonstrukcije predmetne prometnice u tijeku, te je za istu sklopljen i Ugovor o međusobnim pravima i obvezama u svezi rekonstrukcije nerazvrstane ceste između Grada Rijeke i SLADIS d.d. Rijeka.

Nekrenine označene kao k.č.br. 1590/30 površine 3 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1590/33 površine 35 m<sup>2</sup>, u naravi predstavljaju dio postojeće nerazvrstane prometnice koje će SLADIS d.d. Rijeka prenijeti u vlasništvo Grada Rijeke bez naknade, dok će k.č.br. 1590/35 površine 72 m<sup>2</sup> prodati Gradu Rijeci po kupoprodajnoj cijeni sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15) obzirom na zonu (II) i namjenu (javna namjena- ceste i javnoprometne površine) iznosi 440,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za 72 m<sup>2</sup> ukupno 31.680,00 kuna

Kupoprodajna cijena zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema elaborate parcelacije označenog kao k.č.br. 1527/13 površine 51 m<sup>2</sup>, k.o. Plase sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/10 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14, 3/15) obzirom na zonu (II) i namjenu (trgovačka namjena) iznosi 1.325,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za 51 m<sup>2</sup> ukupno 67.575,00 kuna.

Prema izračunu vrijednosti nekretnina SLADIS d.d. Rijeka u obvezi je Gradu Rijeci platiti razliku u cijeni nekretnina u iznosu od 35.895,00 kuna.

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:**

- k.č.br.1527/13 površine 51 m<sup>2</sup>, k.o. Plase, radi formiranja građevne čestice trgovačkog centra (prema elaboratu parcelacije)
  - zona i namjena zemljišta: II zona,
  - početna kupoprodajna cijena zemljišta po m<sup>2</sup>: 1.325,00 kuna
  - ukupna početna kupoprodajna cijena za 51 m<sup>2</sup> zemljišta: 67.575,00 kuna
- U cijenu zemljišta nije uračunat porez na promet nekretnina koji snosi kupac.  
Utvrđuje se mogućnost i prednost zamjene zemljišta.

### **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 omoćnici 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. 1590/17 površine 1.839 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1649/4 površine 3.380 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1526/11 površine 263 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1526/5 površine 10 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1526/6 površine 566 čhv, k.č.br. 1526/10 površine 533 m<sup>2</sup>, k.č.br. 1590/12 površine 186 čhv, k.o. Plase.

Ponuditelj se obvezuje:

- ponuditi Gradu Rijeci k.č.br. 1590/30 površine 3 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1590/33 površine 35 m<sup>2</sup>, k.o. Plase, bez naknade i k.č.br. 1590/3 površine 72 m<sup>2</sup>, k.o. Plase po kupoprodajnoj cijeni od 440,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupno 31.680,00 kuna.

Obzirom na razliku u vrijednosti nekretnina ponuditelj se obvezuje Gradu Rijeci platiti razliku u iznosu od 35.895,00 kuna.

### **4. 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 m<sup>2</sup> 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),

#### **5. 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(zamjeni) 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 elaboratu parcelacije označenog kao k.č.br. 1527/13 površine 51 m<sup>2</sup>, k.o. Plase.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.325,00 kn/m<sup>2</sup>, što za 51 m<sup>2</sup> iznosi ukupno 67.575,00 kuna

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

Utvrđuje se mogućnost i prednost zamjene zemljišta.

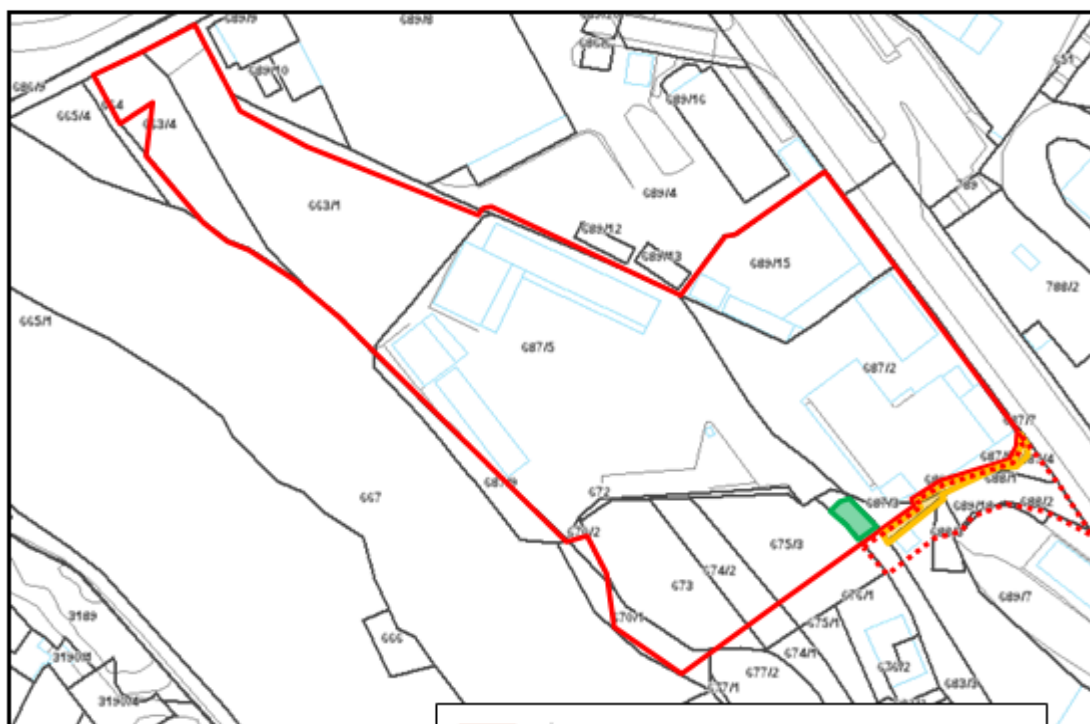
Odabrani ponuditelj obvezuje se Gradu Rijeci ponuditi u zamjenu k.č.br. 1590/30 površine 3 m<sup>2</sup> i k.č.br. 1590/33 površine 35 m<sup>2</sup>, k.o. Plase, bez naknade i k.č.br. 1590/35 površine 72 m<sup>2</sup>, k.o. Plase po cijeni od 440,00 kn/m<sup>2</sup>, odnosno za ukupno 31.680,00 kuna.

**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.

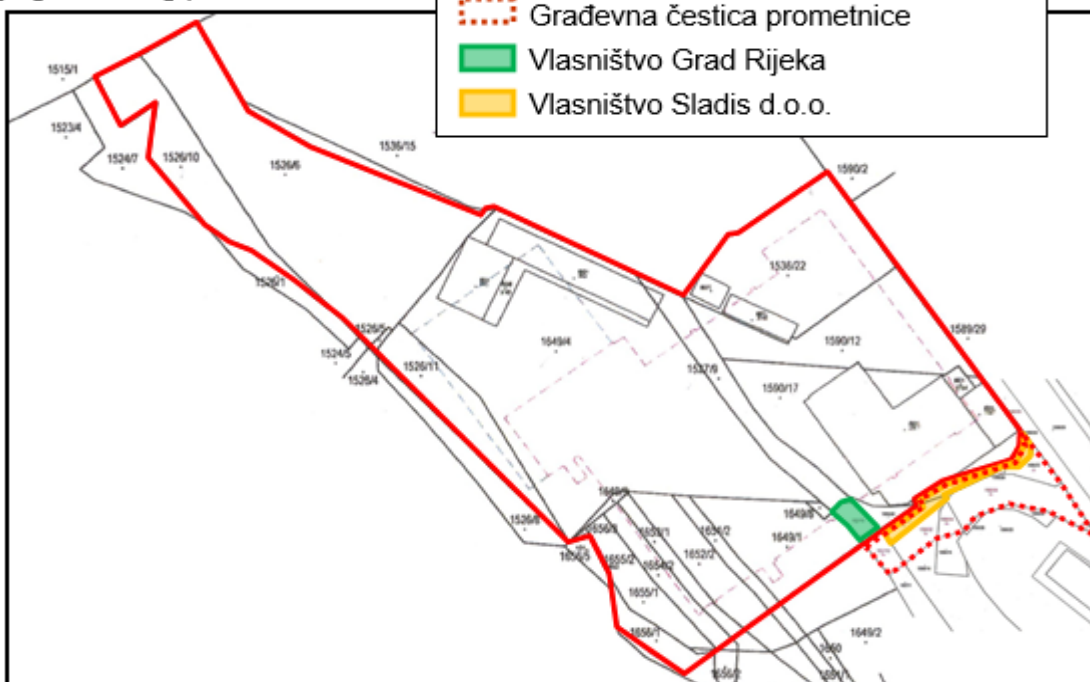
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



- ▭ Građevna čestica trgovačkog centra
- ▭ Građevna čestica prometnice
- ▭ Vlasništvo Grad Rijeka
- ▭ Vlasništvo Sladis d.o.o.