



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/21-04/86-80

URBROJ: 2170/01-15-00-21-53

Rijeka, 26. 5. 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 26. svibnja 2021. godine, donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak-Nova, označeno kao 576/1 pov. 28 m² i 51/142 dijela k.č. br. 577/1 pov. 656 m² (površina suvlasničkog udjela 235,61 m²), ukupne površine 453,61 m², radi formiranja građevne čestice SO-321, sukladno Detaljnom planu uređenja područja stambenog naselja Trsat (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09) i Suglasnosti KLASA: 350-02/20-01/115 od 27. svibnja 2020. godine.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m² što za ukupno 453,61 m² iznosi ukupno 297.114,55 kn.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o. Sušak-Nova označeno kao k.č. br. 594/7, k.č. br. 620/3, k.č. br. 621/2 i 91/142 dijela k.č. br. 577/6, ukupne površine 269 m², radi rekonstrukcije i izgradnje produžetka Ulice Vere Nikolić Podrinski, uz plaćanje Gradu Rijeci razlike vrijednosti zemljišta u iznosu od 178.754,55 kn.

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

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 i Sare Antonoić
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: 350-07/21-08/105

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

Rijeka, 25. svibanj 2021.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet:

k.o. Sušak-Nova

Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta uz mogućnost zamjene

Izradila:

Sara Antičić, dipl. iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRASLOŽENJE

Na lokaciji k.o. Sušak-Nova u tijeku je imovinsko-pravna priprema u svrhu rekonstrukcije i izgradnje produženja Ulice Vere Nikolić Podrinski na Trsatu sukladno Detaljnom planu uređenja područja stambenog naselja Trsat (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 29/09).

Radi se o lokaciji unutar tzv. I. zone postupka preoblikovanja zemljišne knjige za koje čestice je izvršeno izlaganje i utvrđeno vlasništvo, te je za iste stavljena u uporabu nova zemljišna knjiga.

Za isto je ishođena lokacijska dozvola KLASA: UP/I-350-05/17-01/28 koja je postala pravomoća 14.03.2019. godine, a 16.02.2021. godine izdano je Rješenje o produženju lokacijske dozvole KLASA: UP/I-350-05/21-01/000013, Urbroj: 2170/01-13-00-21-0003/BA/ od 16.02.2021.g. koje vrijedi do 14.03.2023. godine.

Za navedenu svrhu, Grad Rijeka treba otkupiti zemljište u vlasništvu/suvlasništvu K.Z. slijedećih oznaka, sve u k.o. Sušak -Nova:

- vlasništvo: k.č. br. 594/7 površine 83 m², k.č. br. 620/3 površine 13 m² i k.č. br. 621/2 površine 46 m²
- suvlasništvo: 91/142 dijela k.č. br. 577/6 površine suvlasničkog dijela 127 m², ukupna površina 198 m², preostali suvlasnik je Grad Rijeka,
- ukupna površina koju treba otkupiti iznosi 269 m²
- sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta ("Službene novine Primorsko-goranske županije" broj 18/2010 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 13/14 i 3/15) vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 440,00 kn/m² (II zona, javna namjena – ceste), odnosno za ukupno 269 m² sveukupno iznosi 118.360,00 kn, te je Grad Rijeka predložio K. Z. otkup po navedenoj cijeni.

Sredstva za isplatu kupoprodajne cijene za ove nekretnine planirana su u proračunu za 2021. godinu na proračunskoj poziciji financijskog plana Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem.

K.Z. suglasan je s otkupom po navedenoj cijeni, na način da u zamjenu za navedene nekretnine, uz nadoplatu razlike vrijednosti zemljišta, stekne zemljište u vlasništvu /suvlasništvu Grada Rijeke na kojem je planirano gradilište oznake SO-321 za izgradnju obiteljske građevine sukladno DPU-u područja stambenog naselja Trsat i Suglasnosti KLASA: 350-02/20-01/115 od 27. svibnja 2020. godine, a u kojem je gradilištu preostali dio zemljišta u njegovom vlasništvu/suvlasništvu. Zemljište koje je predložio za zamjenu ima slijedeće oznake, sve u k.o. Sušak-Nova:

- vlasništvo k.č. br. 576/1 površine 218 m², i
- suvlasništvo 51/142 dijela k.č. br. 577/1 površine suvlasničkog dijela 235,61 m² (ukupna površina 656 m²), preostali suvlasnik K.Z.
- ukupna površina zemljišta koje se traži u zamjenu iznosi 453,61 m².
- sukladno Cjeniku građevinskog zemljišta vrijednost zemljišta vrijednost predmetnog zemljišta iznosi 655,00 kn/m² (II zona, stambena namjena, 1-3 stana), odnosno za ukupno 453,61 m² cijena zemljišta iznosi 297.114,55 kn.

Razlika u vrijednosti zemljišta koju bi K.Z. trebao platiti Gradu Rijeci iznosi 178.754,55 kn.

Gradilište SO-321 ima ukupnu površinu od 874 m², a zemljište koje je u vlasništvu Grada Rijeke od 453,61 m² predstavlja 51,9 % površine, slijedom čega je sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09, 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) potrebno raspisati javni natječaj za prodaju predmetnog zemljišta, uz mogućnost zamjene zemljišta.

Predloženu zamjenu smatramo prihvatljivom, po principu „vrijednost za vrijednost“ uz nadoplatu razlike vrijednosti nekretnina. Naime, predmetnom zamjenom Grad Rijeka bi postao vlasnik pretežitog dijela nekretnina koje ulaze u sastav ceste, za koju lokaciju je u tijeku rješavanje imovinsko-pravnih odnosa na zemljištima unutar zahvata, a K.Z. bi postao u cijelosti vlasnik gradilišta (kojeg je za sada suvlasnik sa Gradom Rijekom).

U predmetnom zahvatu ceste od 1224 m², pored nekretnina koje su predmet ovog materijala, u tijeku je i sklapanje ugovora sa jednim od suvlasnika k.č. br. 619/4 k.o. Sušak-Nova

(za 20/60 dijela predmetne nekrentine, odn. odgovarajućih 40 m²), te preostaje za riješiti imovinsko-pravne odnose još samo na 40/60 dijela k.č. br. 619/4 k.o. Sušak-Nova (u površini suvlasničkog dijela od 80 m²), za što je pokrenut postupak izvlaštenja, budući se upisani preostali suvlasnici predmetne nekrentine (k.č. br. 619/4) nisu očitovali na ponudu Grada Rijeke za otkup predmetnog zemljišta.

Slijedom iznijetog predlažemo donošenje Odluke o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE:

Zemljište oznake: k.č. br. 576/1 površine 218 m² i 51/142 dijela k.č. br. 577/1 površine 656 m² (površina suvlasničkog udjela 235,61 m²), obje u k.o. Sušak – Nova.

Zona i namjena zemljišta: II. zona, stambena namjena (obiteljska građevina – 1-3 stana)

Predmetno zemljište prodaje se radi formiranja građevne čestice SO-321, sukladno Detaljnom planu uređenja područja stambenog naselja Trsat (Službene novine Primorko-goranske županije broj 29/09) i Suglasnosti za formiranje građevne čestice, KLASA: 350-02/20-01/115 od 27. svibnja 2020. godine

Početna kupoprodajna cijena zemljišta: 655,00 kn/m², što za ukupno 453,61 m² iznosi ukupno: 297.114,55 kn.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji, uz mogućnost zamjene zemljišta.

Nudi se mogućnost obročne otplate razlike vrijednosti zemljišta, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i sve domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke, koje mogu dokazati pravni interes za otkup/zamjenu zemljišta koje je predmet natječaja.

Ponude se predaju u pisanom obliku na naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Rijeka - Titov trg 3, prizemlje, s napomenom : *"Ponuda na natječaj za prodaju zemljišta – ne otvarati"* Na omotnici treba obavezno napisati redni broj zemljišta iz objavljenog natječaja, na koje se ponuda odnosi.

Ponude se predaju na šalter broj 1 u šalter sali Grada Rijeke, Titov trg 3, prizemno, do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremene i nepotpune ponude neće se razmatrati.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA

- Dokaz o vlasništvu preostalog dijela građ. čestice SO-321 odnosno suvlasništva k.č.br. 577/1 k.o. Sušak-Nova (vlasnički list, e-izvadak).
- Ponuda da se sklopi ugovor o zamjeni nekretnina označenih kao k.č. br. 576/1 i 51/142 dijela k.č. br. 577/1 u vlasništvu Grada Rijeke za nekretnine oznake k.č. br. 594/7, k.č. br. 620/3, k.č. br. 621/2 i 91/142 dijela k.č. br. 577/6 u vlasništvu K.Z., po cijeni od 440,00 kn/m² (ukupno 118.360,00 kn) uz prihvaćanje obveze plaćanja Gradu Rijeci razlike vrijednosti zemljišta, u iznosu od 178.754,55 kn.
- Kupac preuzima obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet prodaje izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

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

Grad Rijeka zadržava pravo nesklapanja ugovora sa ponuditeljem 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.

5. SADRŽAJ PONUDE

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

- pisanu ponudu: s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke te ponuđenim iznosom cijene u kunama po m2 zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom te obveznom kontakt brojem telefona/mobitela i/ili adresom e-pošte,
- dokaz o hrvatskom državljanstvu - preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB (za fizičke osobe)
- za domaće pravne osobe - ovjereni preslik rješenja o registraciji tvrtke i OIB
- potpisane uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnina u vlasništvu Grada Rijeke
- dokaz o zadovoljavanju općih i posebnih uvjeta natječaja.

Slijedom navedenoga predlaže se da Gradonačelnik donese slijedeću:

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak-Nova, označeno kao 576/1 pov. 28 m² i 51/142 dijela k.č. br. 577/1 pov. 656 m² (površina suvlasničkog udjela 235,61 m²), ukupne površine 453,61 m², radi formiranja građevne čestice SO-321, sukladno Detaljnom planu uređenja područja stambenog naselja Trsat (Službene novine Primorko-goranske županije broj 29/09) i Suglasnosti KLASA: 350-02/20-01/115 od 27. svibnja 2020. godine.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 655,00 kn/m² što za ukupno 453,61 m² iznosi ukupno 297.114,55 kn.

U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji zemljišta uz mogućnost zamjene za zemljište u k.o. Sušak-Nova označeno kao k.č. br. 594/7, k.č. br. 620/3, k.č. br. 621/2 i 91/142 dijela k.č. br. 577/6, ukupne površine 269 m², radi rekonstrukcije i izgradnje produžetka Ulice Vere Nikolić Podrinski, uz plaćanje Gradu Rijeci razlike vrijednosti zemljišta u iznosu od 178.754,55 kn.

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.

k.o. Sušak – Nova

— zahvat rekonstrukcije i produženja Ulice Vere Nikolić Podrinski

Predmet prodaje

■ vlasništvo Grada Rijeke

▨ suvlasništvo Grada Rijeke

Predmet zamjene

■ privatno vlasništvo

▨ privatno suvlasništvo

