



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/53-20

URBROJ: 2170-1-15-00-22-31

Rijeka, 6. 6. 2022.

Na temelju članka 14. stavka 2 Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/9 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) Gradonačelnik je 6. lipnja 2022. godine, donio slijedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u k.o. Plase, Poduzetnička zona Bodulovo – građevne čestice oznaka: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, za gradnju građevina poslovne-pretežito uslužne namjene, usmenim nadmetanjem – licitacijom, kako slijedi:

- k. č. broj 1211/1, površine 8.547 m², upisana u z .k. ul. 2851 - građevna čestica broj 17,
- k. č. broj 1208/3, površine 1.374 m², upisana u z. k. ul. 2851 - građevna čestica broj 23,
- k. č. broj 1208/2, površine 3.159 m², upisana u z. k. ul. 2851 - građevna čestica broj 24,
- k. č. broj 1211/5, površine 1.035 m², upisana u z .k. ul. 2851 - građevna čestica broj 25,
- k. č. broj 1211/6, površine 1.094 m², upisana u z .k. ul. 2851 - građevna čestica broj 26,
- k. č. broj 1211/7, površine 1.088 m², upisana u z .k. ul. 2851 - građevna čestica broj 27,
- k. č. broj 1211/8, površine 1.075 m², upisana u z. k. ul. 2851 - građevna čestica broj 28,
- k. č. broj 1211/10, površine 1.029 m², upisana u z .k. ul. 2851 - građevna čestica broj 30,
- k. č. broj 1211/11, površine 1.290 m², upisana u z .k. ul. 2851 - građevna čestica broj 31.

1.2. Nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

1.3. Početna jedinična kupoprodajna cijena iznosi: 61 EUR/m², a ukupna početna kupoprodajna cijena

- za građevnu česticu oznake 17 iznosi 521.367 EUR,
- za građevnu česticu oznake 23 iznosi 83.814 EUR,
- za građevnu česticu oznake 24 iznosi 192.699 EUR,
- za građevnu česticu oznake 25 iznosi 63.135 EUR,
- za građevnu česticu oznake 26 iznosi 66.734 EUR,
- za građevnu česticu oznake 27 iznosi 66.368 EUR,
- za građevnu česticu oznake 28 iznosi 65.575 EUR,
- za građevnu česticu oznake 30 iznosi 62.769 EUR,
- za građevnu česticu oznake 31 iznosi 78.690 EUR,

plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan ispostave računa.

1. 4. Jamčevina iznosi 50.000,00 kn za svaku pojedinu građevnu česticu broj 23, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, a 100.000,00 kn za svaku pojedinu građevnu česticu oznake 24 i 17.

1. 5. Natjecatelj ima pravo kupnje samo jedne građevne čestice i to prve građevne čestice na licitaciji za koju je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu odnosno za kupnju koje je najpovoljniji ponuditelj.

2. Za građevne čestice iz točke 1. ove odluke, za koje usmeno nadmetanje nije uspjelo, raspisuje se i provodi javni natječaj za prodaju nekretnina u k.o. Plase, Poduzetnička zona Bodulovo - građevne čestice oznaka: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, za gradnju građevina poslovne-pretežito uslužne namjene prikupljanjem pisanih ponuda, sukladno uvjetima utvrđenima u prijedlogu ove odluke.

3. Za provođenje natječaja iz točke 1. i 2. ove odluke, u sastav Komisije za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke kao njeni članovi imenuju se dodatno Dario Dobrilović i Vesna Martić iz Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

Zadužuje se Komisija iz stavka 1. ove točke da javne natječaje iz točke 1. i 2. ove odluke provede sukladno uvjetima utvrđenima u prijedlogu ove Odluke.

4. Za realizaciju ove odluke zadužuju se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i Odjel gradske uprave za poduzetništvo.



GRADONAČELNIK

Marko FILIPOVIĆ

Dostaviti:

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem,
n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović,
Jelene Karan Cvjetković, Tatjane Vučković i Daria Dobrilovića
2. Odjel gradske uprave za poduzetništvo,
n/r Jane Sertić i Vesne Martić
3. Odjel gradske uprave za financije, 2X
4. 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: 350-07/22-08/121

URBROJ: 2170-1-01-20- 22-1

Rijeka, 01. lipanj 2022.

MATERIJAL

GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: Prijedlog odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja:

- za prodaju nekretnina u k.o. Plase, Poduzetnička zona Bodulovo – građevne čestice oznaka 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31 za gradnju građevina poslovne--pretežito uslužne namjene usmenim nadmetanjem - licitacijom
- za prodaju nekretnina u k.o. Plase, Poduzetnička zona Bodulovo – građevne čestice oznaka 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31 za gradnju građevina poslovne-pretežito uslužne namjene prikupljanjem pisanih ponuda

Izradili:

Jelena Karan Cvjetković, dipl.iur.

Tatjana Vučković, d.i.g.

Dario Dobrilović, dipl.oec

PROČELNICA:

Jana Sertić, dipl.oec

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović, d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

1. OSNOVNI PODACI

Poduzetnička zona Bodulovo smještena je u dolini Škurinjske drage, a nastala je sustavnom provedbom *Detaljnoga plana uređenja trgovačkog i uslužnog područja Bodulovo – radna zona Bodulovo* („Službene novine“ Primorsko-goranske županije broj 20/04) – u daljnjem tekstu: DPU, kojim je planirana regulacija širega područja Škurinjskoga potoka i stvaranje radnih platoa namijenjenih izgradnji novih građevina poslovne, pretežito uslužne namjene na više građevnih čestica.

Grad Rijeka opredijelio se ovu zonu oformiti i promovirati kao poduzetničku, te je 2013. godine donesena *Odluka o osnivanju Poduzetničke zone Bodulovo* („Službene novine PGŽ“ broj 19/13). Budući da su Zakonom o unapređenju poduzetničke infrastrukture, poduzetničke zone definirane kao infrastrukturno opremljena područja, Grad Rijeka je nakon regulacije Škurinjskoga potoka i izvedbe radnih platoa nasipavanjem, pokrenuo izgradnju kompletne komunalne infrastrukture. Trošak izgradnje sufinanciran je iz EU fondova preko natječaja Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja „Razvoj infrastrukture poduzetničkih zona“ te Ministarstva regionalnoga razvoja i fondova Europske unije „Sufinanciranje provedbe EU projekata na regionalnoj i lokalnoj razini“. Slijedom navedenog, daljnje postupanje mora slijediti kriterije predmetnih natječaja te odredbe Zakona o unapređenju poduzetničke infrastrukture prema kojemu se predmetna zona može svrstati u Uslužno-mješovitu zonu u kojoj, prema čl. 8. Zakona, pretežiti broj korisnika obavlja uslužne aktivnosti, servisne aktivnosti, aktivnosti poslovne podrške i druge poduzetničke aktivnosti. U sklopu investicijske studije, koja čini sastavni dio projektne prijave na natječaj Ministarstva gospodarstva i održivog razvoja „Razvoj infrastrukture poduzetničkih zona“, utvrđena je prosječna vrijednost zemljišta u PZ Bodulovo u iznosu od 61,00 EUR/m².

Navedena je vrijednost definirana kao stimulativna cijena zemljišta s ciljem potpune aktivacije zone u razdoblju od dvije godine od završetka radova izgradnje komunalne infrastrukture, te se kao takva uzima i kao početna kupoprodajna cijena građevnih čestica unutar Poduzetničke zone.

Sukladno definiranim kriterijima iz natječaja „Razvoj infrastrukture poduzetničkih zona“ te potpisom ugovora sa Ministarstvom gospodarstva i održivog razvoja, Grad Rijeka preuzeo je obvezu da nakon izgradnje komunalne infrastrukture u Zoni posluje minimalno 8 poduzetnika u razdoblju od 5 godina nakon završetka Projekta.

Komunalno opremanje Poduzetničke zone Bodulovo privodi se kraju, a u tijeku je priprema za izgradnju trafostanice TS Bodulovo 1.

U podzemlju građevnih čestica 17, 23 i 24 izvedena je kanalizirana dionica Škurinjskog potoka. U tom smislu, u sklopu projektiranja budućih građevina, investitor treba zatražiti posebne uvjete Hrvatskih voda i u skladu s istima regulirati uvjete izgradnje nove građevine te eventualno i druge odnose.

Temeljem Odluke o uvjetima i postupku javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta usmenim nadmetanjem („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09) i Odluke o građevinskom zemljištu („Službene novine Primorsko-goranske županije“ broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 4/14) predlaže se:

1. raspisivanje i provođenje javnoga natječaja za prodaju nekretnina u poduzetničkoj zoni Bodulovo usmenim nadmetanjem – licitacijom (u daljnjem tekstu: licitacija) i
2. raspisivanje i provođenje javnoga natječaja za prodaju nekretnina prikupljanjem pisanih ponuda za građevne čestice u poduzetničkoj zoni koje nisu prodane na provedenoj licitaciji.

2. OSNOVNI ELEMENTI NATJEČAJA

2.1. PREDMET NATJEČAJA I POČETNA KUPOPRODAJNA CIJENA

Predmet natječaj je prodaja devet građevnih čestica, oznaka: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, u vlasništvu Grada Rijeke, na kojima je DPU-om predviđena izgradnja građevina poslovne – pretežito uslužne namjene. Na svim navedenim građevnim česticama moguća je izgradnja građevine visine Po+P+2. Svi urbanistički pokazatelji utvrđeni su Detaljnim planom uređenja.

Nekretnine se prodaju po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne prigovore.

Nudi se sklapanje kupoprodajnog ugovora.

Početna kupoprodajna cijena nekretnina iznosi 61,00 EUR/m².

Osnovni pokazatelji građevnih čestica za izgradnju i cijena prikazani su u sljedećoj tablici:

Lokacija	Oznaka	Katastr. oznaka - KO Zamet	Zemljišna oznaka - KO Plase	Površina čestice m ²	Najveća moguća bruto razvijena površina građevine - m ²	Početna cijena	
						EUR	Kn **
1.	17	371/1	1211/1	8.547	8.800	521.367	3.936.320,85
2.	23	370/5	1208/3	1.374	712	83.814	632.795,70
3.	24	365/1	1208/2	3.159	4.000	192.699	1.454.877,50
4.*	25	371/20	1211/5	1.035	1.124	63.135	476.669,25
5.*	26	371/19	1211/6	1.094	1.200	66.734	503.841,70
6.*	27	371/18	1211/7	1.088	1.200	66.368	501.078,40
7.*	28	371/17	1211/8	1.075	1.200	65.575	495.091,25
8.*	30	371/15	1211/10	1.029	1.200	62.769	473.905,95
9.*	31	371/14	1211/11	1.290	1.200	78.690	591.109,50

* - čestice na kojima je predviđena izgradnja jedinice dvojne građevine

** - cijena u kunama je informativna - izračunata je na osnovi 1EUR=7,55 kn, te podliježe tečaju na dan ispostave računa.

U cijenu zemljišta nisu uračunati porezi koje snosi kupac sukladno zakonskim odredbama.

Osim jednokratnoga plaćanja kupoprodajne cijene, nudi se mogućnost obročne otplate kupoprodajne cijene, sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 48/09 i 14/13 i „Službene novine“ Grada Rijeke broj 4/14) na maksimalno 60 mjeseci (5 godina), uz uvjete da mjesečni obrok iznosi najmanje 350,00 kn i upis založnog prava – hipoteke za iznos prodajne cijene uvećane za kamatu, a do isplate ukupne prodajne cijene. Na iznos prodajne cijene obračunava se kamata po stopi koja vrijedi za ugovore o stambenom kreditiranju koju primjenjuje Erste&Steiermarkische bank d.d. U slučaju zakašnjelog plaćanja zaračunava se zatezna kamata.

2.2. KOMUNALNI I VODNI DOPRINOS

Kupac zemljišta/investitor gradnje dužan je platiti Gradu Rijeci komunalni doprinos sukladno Zakonu i Odluci o komunalnom doprinosu važećima u vrijeme nastanka obveze. Visina komunalnog doprinosa utvrđuje se rješenjem koje donosi GRAD RIJEKA, Odjel gradske uprave za komunalni sustav.

Kupac/investitor ima obvezu regulirati i plaćanje vodnog doprinosa sukladno Zakonu o financiranju vodnog gospodarstva važećem u vrijeme nastanka obveze.

2.3. OBVEZE KUPCA/INVESTITORA

- 2.3.1. Sklopiti s Gradom Rijekom Ugovor o kupoprodaji - u roku od 30 dana od dana donošenja Odluke o odabiru najpovoljnijega ponuditelja;
- 2.3.2. Platiti ugovoreni iznos kupoprodajne cijene, umanjen za iznos jamčevine, ili 1. obrok kupoprodajne cijene (u slučaju obročne otplate, sukladno t. 2.1. ovoga Materijala), u roku od 30 dana od dana sklapanja ugovora;
- 2.3.3. U skladu s odredbama DPU-a, o svom trošku izraditi glavni projekt i pribaviti drugu potrebnu dokumentaciju te ishoditi pravomoćnu građevinsku dozvolu za izgradnju građevine poslovne-pretežito uslužne namjene - u roku od 14 mjeseci od dana sklapanja Ugovora o kupoprodaji.
- 2.3.4. Regulirati plaćanje komunalnoga i vodnoga doprinosa sukladno točki 2.2. ovoga Materijala.
- 2.3.5. Financirati i izvesti priključke planirane građevine na javnu komunalnu infrastrukturu sukladno uvjetima nadležnih komunalnih društava i javnih poduzeća, uključujući i eventualno potrebnu dokumentaciju.
- 2.3.6. Financirati i izvesti eventualno potrebna prelaganja instalacija i potrebna uklanjanja na građevnoj čestici uključujući i eventualno potrebnu dokumentaciju za izvođenje istih;
- 2.3.7. Izgraditi građevinu i ishoditi uporabnu dozvolu te snositi sve troškove koji iz narečenog proizlaze, najkasnije do 31.12.2024. godine.
- 2.3.8. Dozvoliti Prodavatelju upis zabilježbe zabrane otuđenja nekretnine istovremeno s upisom prava vlasništva u korist kupca, do dana proteka 5 godina od dana ishođenja uporabne dozvole za građevinu. Izuzetno, uslijed nastupa objektivnih okolnosti, a uz suglasnost prodavatelja, zabrana tuđenja može se brisati i prije isteka navedenoga roka;
- 2.3.9. Prihvatiti sve ostale uvjete natječaja.

2.4. OBJEKTIVNE OKOLNOSTI

Ukoliko za vrijeme trajanja nekog ugovorenog roka nastupe objektivne okolnosti koje onemogućavaju ili otežavaju izvršenje ugovorne obveze bilo koje ugovorne strane, ugovorne će strane sporazumno utvrditi produženje roka za onoliko vremena koliko su objektivne okolnosti trajale.

Pod objektivnom okolnosti podrazumijeva se okolnost koja je nastupila bez krivnje ugovorne strane koja se na nju poziva i na čije prevladavanje ugovorna strana nije i ne može utjecati.

Ugovorna strana na čijoj strani nastupi objektivna okolnost, obvezuje se o nastupu iste, uzrocima i poduzetim mjerama za otklanjanje bez odlaganja obavijestiti drugu stranu.

2.5. STUPANJE U POSJED

Kupac stupa u posjed kupljene nekretnine danom uplate kupoprodajne cijene, a u slučaju obročne otplate kupoprodajne cijene kupac stupa u posjed danom uplate prve rate kupoprodajne cijene.

2.6. UKNJIŽBA PRAVA VLASNIŠTVA U ZEMLJIŠNE KNJIGE

Za uknjižbu prava vlasništva u zemljišne knjige, Grad Rijeka će izdati kupcu tabularnu izjavu podobnu za upis prava vlasništva, po izvršenom plaćanju ukupne kupoprodajne cijene.

Za zemljište za koje se kupoprodajna cijena plaća u obrocima, uknjižba prava vlasništva u korist kupca dozvolit će se nakon uplate prvog obroka kupoprodajne cijene, uz istovremenu uknjižbu založnoga prava (hipoteke) prvog reda za korist Grada Rijeke, za iznos nepodmirenog dijela

kupoprodajne cijene uvećanog za kamate i troškove postupka, do isplate ukupne kupoprodajne cijene.

Nakon plaćene ukupne kupoprodajne cijene Grad Rijeka će izdati brisovno očitovanje radi brisanja založnog prava (hipoteke).

Istovremeno s upisom prava vlasništva u korist kupca, Grad Rijeka upisati će zabilježbu zabrane otuđenja nekretnine do dana protoka 5 godina od dana ishođenja uporabne dozvole za građevinu.

2.7. RASKID UGOVORA

2.7.1. Ukoliko kupac ne plati kupoprodajnu cijenu u ugovorenom roku, odnosno ne izvrši obveze iz točke 2.3., a nisu nastupile objektivne okolnosti, prodavatelj će kupcu uputiti pisanu opomenu i pozvati ga da obvezu ispuni u primjerenom roku, o čemu će se sačiniti dodatak Ugovoru.

Ukoliko kupac ugovornu obvezu ne ispuni niti u naknadnom primjerenom roku, prodavatelj može jednostranom izjavom raskinuti ugovor te se isti smatra raskinutim protekom 30 dana od dana upućivanja kupcu izjave o raskidu.

2.7.2. U slučaju raskida, kupac se obvezuje nekretninu, sa svime do tada izgrađenim, vratiti u posjed i vlasništvo prodavatelja.

2.7.3. U slučaju raskida ugovora krivnjom kupca, Grad Rijeka zadržava iznos jamčevine i 20% iznosa do tada uplaćene kupoprodajne cijene, dok će preostali iznos uplaćene kupoprodajne cijene vratiti kupcu, bez kamata.

2.7.4. U slučaju raskida ugovora krivnjom kupca, ukoliko je na građevnoj čestici započeta/završena gradnja, prodavatelj će nekretninu izložiti ponovnoj prodaji, te će se kupcu isplatiti i 80 % kupoprodajne cijene građevine koja se postigne prodajom. Početna kupoprodajna cijena građevine izložene ponovnoj prodaji utvrdit će se procjenom tržišne vrijednosti po ovlaštenom sudskom vještaku. Iznos jamčevine, 20% iznosa do tada uplaćene kupoprodajne cijene za zemljište te 20% kupoprodajne cijene građevine koja se postigne prodajom, prodavatelj zadržava kao ugovornu kaznu odnosno naknadu štete.

2.8. OPĆI UVJETI NATJEČAJA

2.8.1. Pravo učešća u natječaju imaju fizičke osobe - hrvatski državljani u statusu obrtnika, kao i domaće pravne osobe uz priloženo rješenje o registraciji tvrtke.

Pravo učešća imaju i strane fizičke osobe u statusu obrtnika te pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom o vlasništvu i drugim stvarnim pravima: Strani državljani i pravne osobe iz država članica Europske unije stječu pravo vlasništva pod pretpostavkama koje vrijede za stjecanje prava vlasništva za državljane Republike Hrvatske i pravne osobe sa sjedištem u Republici Hrvatskoj.

Strani državljani i pravne osobe iz država koje nisu članice Europske unije mogu, pod pretpostavkom uzajamnosti, stjecati vlasništvo nekretnina na području Republike Hrvatske, ako suglasnost za to izda Ministar pravosuđa Republike Hrvatske.

2.8.2. Ponuditelji se mogu udružiti i zajednički graditi te u tom slučaju moraju dati zajedničku prijavu odnosno ponudu.

2.8.3. Ponuditelj ima mogućnost kupnje samo jedne građevne čestice, samostalno ili udružen.

2.8.4. Pravo sudjelovanja u natječaju imaju poduzetnici registrirani za obavljanje djelatnosti navedenih u tablici:

Područje	Odjeljak	Skupina	Razred	Naziv
C	10	sve	sve	Proizvodnja prehrambenih proizvoda
	11	sve	sve	Proizvodnja pića
	12	sve	sve	Proizvodnja duhanskih proizvoda
	13	sve	sve	Proizvodnja tekstila
	14	sve	sve	Proizvodnja odjeće
	15	sve	sve	Proizvodnja kože i srodnih proizvoda
	16	sve	sve	Prerada drva i proizvoda od drva i pluta, osim namještaja; proizvodnja proizvoda od slame i pletarskih materijala
	17	17.2	sve	Proizvodnja proizvoda od papira i kartona
	18	sve	sve	Tiskanje i umnožavanje snimljenih zapisa
	20	20.4	sve	Proizvodnja sapuna i deterdženata, sredstava za čišćenje i poliranje, parfema i toaletno-kozmetičkih preparata
	21	sve	sve	Proizvodnja osnovnih farmaceutskih proizvoda i farmaceutskih pripravaka
	22	sve	sve	Proizvodnja proizvoda od gume i plastike
	23	23.1	sve	Proizvodnja stakla i proizvoda od stakla
	23	23.4	sve	Proizvodnja ostalih proizvoda od porculana i keramike
	25	sve	sve	Proizvodnja gotovih metalnih proizvoda, osim strojeva i opreme
	26	sve	sve	Proizvodnja računala te elektroničkih i optičkih proizvoda
	27	sve	sve	Proizvodnja električne opreme
	28	sve	sve	Proizvodnja strojeva i uređaja, d. n.
	29	sve	sve	Proizvodnja motornih vozila, prikolica i poluprikolica
	30	30.1	30.12	Gradnja čamaca za razonodu i sportskih čamaca
		30.9	sve	Proizvodnja prijevoznih sredstava, d. n.
	31	sve	sve	Proizvodnja namještaja
	32	sve	sve	Ostala prerađivačka industrija
	33	sve	sve	Popravak i instaliranje strojeva i opreme
J	sve	sve	sve	Informacije i komunikacije
M	71	sve	sve	Arhitektonske djelatnosti i inženjerstvo; tehničko ispitivanje i analiza
	72	sve	sve	Znanstveno istraživanje i razvoj
	74	sve	sve	Ostale stručne, znanstvene i tehničke djelatnosti
	75	sve	sve	Veterinarske djelatnosti
P	85	85.5	sve	Ostalo obrazovanje i poučavanje
Q	86	86.2	sve	Djelatnosti medicinske i stomatološke prakse
R	90	sve	sve	Kreativne, umjetničke i zabavne djelatnosti
S	95	sve	sve	Popravak računala i predmeta za osobnu uporabu i kućanstvo

NAPOMENA:

U članku 13. Odluke o Detaljnom planu uređenja trgovačkog i uslužnog područja – radna zona Bodulovo određena je namjena planiranih građevina. Kao primarno, navedena je „Poslovna-pretežito uslužna namjena“ čime je planirana gradnja građevina za obavljanje uslužne, zanatske i trgovačke djelatnosti te uređenje skladišnih, uredskih i pomoćnih prostora.

Realizacija proizvodnih djelatnosti unutar poduzetničke zone Bodulovo, dozvoljena je na način i u opsegu koji ne pretpostavlja primjenu *Uredbe o procjeni utjecaja zahvata na okoliš* (N.N. 61/14). Drugim riječima, proizvodne djelatnosti s obzirom na mogućnost obavljanja zanatske djelatnosti, prihvatljive su ukoliko takva djelatnost ne stvara onečišćenja vode i zraka, buku i ostale nepovoljne utjecaje na okoliš, a gospodarenje otpadom obavlja se u skladu sa zakonskim propisima i odlukama Grada Rijeke.

2.9. KRITERIJ ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE

Kriterij za odabir najpovoljnije ponude je najveća ponuđena kupoprodajna cijena po m² zemljišta uz prihvaćanje i zadovoljavanje svih općih i posebnih uvjeta 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 obveza prema Gradu Rijeci te ukoliko ne ispunjava ili neuredno ispunjava obveze preuzete sklopljenim važećim ugovorima.

3. JAVNI NATJEČAJ USMENIM NADMETANJEM – LICITACIJOM

Javni natječaj usmenim nadmetanjem-licitacija (u daljnjem tekstu: licitacija) provodi se u 2 faze:

- prijava za sudjelovanje na licitaciji i
- licitacija.

3.1. PRIJAVE ZA SUDJELOVANJE U LICITACIJI

3.1.1. Prijave za sudjelovanje na licitaciji se predaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na Naslov:

Grad Rijeka <i>Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem</i> <i>51000 RIJEKA, Titov trg 3, prizemlje</i> s napomenom: <i>“Prijava na licitaciju za kupnju građevne čestice OZNAKE ____ u PZ Bodulovo – ne otvarati”</i>
--

Prijave se predaju do roka navedenoga u tekstu natječaja.

Nepotpune i nepravovremeno podnesene prijave neće se razmatrati.

Do navedenoga roka prijave moraju biti zaprimljene u pisanici Grada Rijeke, Titov trg 3/prizemlje.

Prijave se izrađuju i predaju na hrvatskom jeziku.

3.1.2. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je uplata jamčevine u iznosu od 50.000,00 kuna za svaku pojedinu građevnu česticu broj 23, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, a 100.000,00 kuna za svaku pojedinu građevnu česticu broj 17 i 24.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun depozita broj IBAN: HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj: HR00 9019-OIB -510.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ako natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecateljima koji ne uspiju u javnom natječaju, uplaćeni iznos jamčevine se vraća.

3.1.3. **Javno otvaranje prijava i licitacija** provode se na datum i u vrijeme navedeno u oglasu o natječaju koji će se objaviti na web stranici Grada Rijeke.

3.1.4. **Analizu prijava (potpunost, valjanost i sukladnost uvjetima natječaja)**, izvršit će Komisija za provođenje natječaja utvrđena Odlukom Gradonačelnika donesenom po ovom prijedlogu – u roku od 8 dana od dana javnog otvaranja prijava.

3.2. PRAVILA LICITACIJE

3.2.1. Licitacija za svaku građevnu česticu može se održati ako na istoj sudjeluju najmanje (3) tri natjecatelja koji udovoljavaju uvjetima natječaja, odnosno čije su pisane prijave za sudjelovanje na licitaciji potpune i valjane.

3.2.2. Licitacija se provodi po rednom broju građevne čestice u natječaju: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31.

3.2.3. Natjecatelj ima pravo kupnje samo jedne građevne čestice i to prve građevne čestice na licitaciji za koju je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu, odnosno za kupnju koje je najpovoljniji ponuditelj.

3.2.4. Natjecatelj iz prethodne točke nema pravo sudjelovanja na licitacijama za ostale građevne čestice.

3.2.5. Na licitaciji za preostale građevne čestice sudjeluju ostali natjecatelji sukladno podnesenim pisanim prijavama za sudjelovanje.

3.2.6. U slučaju da eliminacijom iz točke 3.2.4., pravo sudjelovanja u licitaciji za određenu građevnu česticu nema minimalno troje natjecatelja, kao i u slučaju da za određenu građevnu česticu nisu pristigle najmanje tri valjane prijave licitacija se neće provesti, već će se, bez odgode, raspisati novi javni natječaj za prodaju putem prikupljanja pisanih ponuda, u kojemu broj pristiglih ponuda nije od utjecaja na kupoprodaju građevne čestice.

3.2.7. Ponuda ponuditelja koji je na provedenoj licitaciji utvrđen kao najpovoljniji ponuditelj za jednu od građevnih čestica, neće se razmatrati na javnom natječaju prikupljanjem pisanih ponuda.

3.3. NAČIN PROVOĐENJA LICITACIJE

3.3.1. Prije početka licitacije Komisija upoznaje prisutne s brojem i analizom pristiglih prijava, odnosno koji natjecatelji ispunjavaju uvjete iz akata o raspisivanju javnog natječaja za pristup licitaciji i utvrđuje njihov identitet. Ukoliko Komisija utvrdi da netko od prisutnih natjecatelja/punomoćnika nije dokazao svoj identitet, isključit će ga s licitacije. Licitacija započinje s natjecateljima koji ispunjavaju uvjete i više niti jedna osoba ne može sudjelovati na licitaciji.

3.3.2. Komisija provodi licitaciju na način da natjecatelji usmeno, jedan po jedan daju u zapisnik svoje ponude u EUR/m² s time da početna isključna ponuda kupoprodajne cijene po m² zemljišta ne može biti niža od one objavljene u natječaju.

3.3.3. Isti natjecatelj ne može isticati ponudu dva puta u jednom krugu.

3.3.4. U slijedećem krugu, početna isključna ponuda cijene je najviša ponuđena cijena iz prethodnog kruga.

3.3.5. Ukoliko natjecatelj ne potpiše zapisnik i smatra da postupak licitacije nije pravilno proveden, ima pravo uložiti prigovor u roku od 5 (pet) dana od dana provedene licitacije Komisiji za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke. Odluku o prigovoru donosi Gradonačelnik.

3.4. SADRŽAJ PRIJAVE

3.4.1. Pisana prijava mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresa ponuditelja odnosno naziv obrta, tvrtke, OIB i sjedišta ponuditelja (pravne osobe),
- navesti područje, odjeljak i naziv djelatnosti iz točke 2.8.4., te detaljan opis djelatnosti koje planira razvijati unutar lokacije za koju podnosi prijavu,
- broj računa za povrat jamčevine,
- potpis, odnosno potpis i pečat podnositelja ponude.

3.4.2. Prilozi prijavi :

- za domaću fizičku osobu u statusu obrtnika – obrtnica (izvornik, ovjerena preslika) – ne starije od 30 dana i dokaz o hrvatskom državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice,
- za domaću pravnu osobu – dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana (izvornik/ ovjerena preslika/ ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar/ e-izvadak iz sudskog registra),
- za stranu fizičku osobu - ovjereni prijevod osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg dokumenta u državi njegova prebivališta te izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u odgovarajući registar u državi njegova poslovnog nastana – ne starije od 30 dana,
- za stranu pravnu i drugu poslovnu osobu – izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u odgovarajući registar u državi njegovog poslovnog nastana - ne stariji od 30 dana.
- potpisani izvornik Natječajne dokumentacije za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine sukladno točki 3.1.2. ovog Materijala, na žiro račun depozita broj IBAN:HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj : HR00 9019-OIB -510,
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 izvatka s "Netbankinga" s 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 prijave.

4. JAVNI NATJEČAJ PRIKUPLJANJEM PISANIH PONUDA

Za javni natječaj prikupljanjem pisanih ponuda vrijede svi podaci i uvjeti iz točaka 1. i 2. ovog Materijala.

Natječaj će se raspisati nakon provedene licitacije, za one građevne čestice za koje licitacijom nije utvrđen najpovoljniji ponuditelj ili ako najpovoljniji ponuditelj odustane od sklapanja ugovora o kupoprodaji.

4.1. PREDAJA PONUDE

4.1.1. Ponude za kupoprodaju nekretnina se predaju u pisanom obliku u zatvorenoj omotnici na Naslov:

Grad Rijeka

*Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem
51000 RIJEKA, Titov trg 3, prizemlje*

s napomenom:

"Ponuda za kupoprodaju građevne čestice OZNAKE ____ u PZ Bodulovo – ne otvarati"

Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepotpune i nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

Do navedenoga roka ponude moraju biti zaprimljene u pisanici Grada Rijeke, Titov trg 3/prizemlje.

Ponude se izrađuju i predaju na hrvatskom jeziku.

Javno otvaranje ponuda provodi se na datum i u vrijeme navedeno u objavljenom oglasu o natječaju.

- 4.1.2. Za sudjelovanje u natječaju obvezna je **uplata jamčevine** u iznosu od 50.000,00 kuna za svaku pojedinu građevnu česticu broj 23, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, a 100.000,00 kuna za svaku pojedinu građevnu česticu broj 17 i 24.

Jamčevina se uplaćuje na žiro račun depozita broj IBAN: HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijek, s pozivom na broj: HR00 9019-OIB -510.

Odabranom ponuditelju uplaćena jamčevina uračunava se u kupoprodajnu cijenu.

Ako natjecatelj čija je ponuda utvrđena kao najpovoljnija, odustane od ponude, gubi pravo na povrat jamčevine.

Natjecateljima koji ne uspiju u javnom natječaju uplaćeni iznos jamčevine se vraća.

- 4.1.3. U natječaju prikupljanjem pisanih ponuda ne može sudjelovati natjecatelj čija je ponuda izabrana kao najpovoljnija u postupku licitacije.

4.2. PRAVILA NATJEČAJA

- 4.2.1. Otvaranje ponuda se provodi po rednom broju građevne čestice u natječaju: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31.

- 4.2.2. Natjecatelj ima pravo kupnje samo jedne od ponuđenih građevnih čestica i to prve građevne čestice za koju su se otvorile ponude, a ponudio je najvišu kupoprodajnu cijenu odnosno za kupnju koje je najpovoljniji ponuditelj.

- 4.2.3. Natjecatelj iz prethodne točke, nema pravo sudjelovanja na natječaju za preostale građevne čestice te se njegove eventualne preostale ponude za druge građevne čestice neće razmatrati.

- 4.2.4. U slučaju da eliminacijom iz prethodne točke za određenu građevnu česticu nema više niti jedne valjane ponude, kao i u slučaju da za određenu građevnu česticu nije pristigla niti jedna valjana ponuda, odluku o ponovnom raspisivanju javnog natječaja donosi Gradonačelnik.

4.3. SADRŽAJ PONUDE

- 4.3.1. Pisana ponuda mora sadržavati:

- ime i prezime, OIB i adresa ponuditelja odnosno naziv obrta, tvrtke, OIB i sjedišta ponuditelja (pravne osobe),
- navesti područje, odjeljak i naziv djelatnosti iz točke 2.8.4., te detaljan opis djelatnosti koje planira razvijati unutar građevne čestice za koju podnosi prijavu,
- ponuđeni iznos kupoprodajne cijene EUR ZA 1 m²
- broj računa za povrat jamčevine,
- potpis, odnosno potpis i pečat podnositelja ponude.

4.3.2. Prilozi ponudi:

- za domaću fizičku osobu u statusu obrtnika – obrtnica (izvornik, ovjerena preslika) – ne starije od 30 dana i dokaz o hrvatskom državljanstvu: preslika osobne iskaznice ili putovnice,
- za domaću pravnu osobu – dokaz o upisu u sudski registar ne stariji od 30 dana (izvornik/ ovjerena preslika/ ovjereni prijepis rješenja o upisu u sudski registar/ e-izvadak iz sudskog registra),
- za stranu fizičku osobu - ovjereni prijevod osobne iskaznice ili drugog odgovarajućeg dokumenta u državi njegova prebivališta te izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u odgovarajući registar u državi njegova poslovnog nastana – ne starije od 30 dana,
- za stranu pravnu i drugu poslovnu osobu – izvornik i ovjereni prijevod dokaza o upisu u odgovarajući registar u državi njegovog poslovnog nastana - ne stariji od 30 dana.
- potpisani izvornik Natječajne dokumentacije za kupoprodaju nekretnina/Izjava o prihvaćanju uvjeta natječaja,
- dokaz o uplati jamčevine sukladno točki 4.1.2. ovog Materijala, na žiro račun depozita broj IBAN:HR3224020061500265860 kod Erste&Steiermarkische Bank d.d. Rijeka, s pozivom na broj : HR00 9019-OIB -510.

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 izvatka s "Netbankinga" s 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 prijave.

Slijedom svega iznesenog, predlaže se Gradonačelniku Grada Rijeke, da donese slijedeću

O D L U K U

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju nekretnina u k.o. Plase, Poduzetnička zona Bodulovo – građevne čestice oznaka: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, za gradnju građevina poslovne-pretežito uslužne namjene, usmenim nadmetanjem – licitacijom, kako slijedi:

- k.č. broj 1211/1, površine 8.547 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 17,
- k.č. broj 1208/3, površine 1.374 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 23,
- k.č. broj 1208/2, površine 3.159 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 24,
- k.č. broj 1211/5, površine 1.035 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 25,
- k.č. broj 1211/6, površine 1.094 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 26,
- k.č. broj 1211/7, površine 1.088 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 27,
- k.č. broj 1211/8, površine 1.075 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 28,
- k.č. broj 1211/10, površine 1.029 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 30,
- k.č. broj 1211/11, površine 1.290 m², upisana u z.k.ul. 2851 - građevna čestica broj 31.

- 1.2. Nudi se sklapanje Ugovora o kupoprodaji nekretnine.

1.3. Početna jedinična kupoprodajna cijena iznosi: 61 EUR/m², a ukupna početna kupoprodajna cijena

- za građevnu česticu oznake 17 iznosi 521.367 EUR,
- za građevnu česticu oznake 23 iznosi 83.814 EUR,
- za građevnu česticu oznake 24 iznosi 192.699 EUR,
- za građevnu česticu oznake 25 iznosi 63.135 EUR,
- za građevnu česticu oznake 26 iznosi 66.734 EUR,
- za građevnu česticu oznake 27 iznosi 66.368 EUR,
- za građevnu česticu oznake 28 iznosi 65.575 EUR,
- za građevnu česticu oznake 30 iznosi 62.769 EUR,
- za građevnu česticu oznake 31 iznosi 78.690 EUR,

plativo u protuvrijednosti kuna prema srednjem tečaju HNB-a na dan ispostave računa.

1.4. Jamčevina iznosi 50.000,00 kn za svaku pojedinu građevnu česticu broj 23, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, a 100.000,00 kn za svaku pojedinu građevnu česticu oznake 24 i 17.

1.5. Natjecatelj ima pravo kupnje samo jedne građevne čestice i to prve građevne čestice na licitaciji za koju je ponudio najvišu kupoprodajnu cijenu odnosno za kupnju koje je najpovoljniji ponuditelj.

2. Za građevne čestice iz točke 1. ove Odluke, za koje usmeno nadmetanje nije uspjelo, raspisuje se i provodi javni natječaj za prodaju nekretnina u k.o. Plase, Poduzetnička zona Bodulovo – građevne čestice oznaka: 17, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 i 31, za gradnju građevina poslovne-pretežito uslužne namjene prikupljanjem pisanih ponuda, sukladno uvjetima utvrđenima u prijedlogu ove Odluke.

3. Za provođenje natječaja iz točke 1. i 2. Ove Odluke, u sastav Komisije za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke kao njeni članovi imenuju se dodatno Dario Dobrilović i Vesna Martić iz Odjela gradske uprave za poduzetništvo.

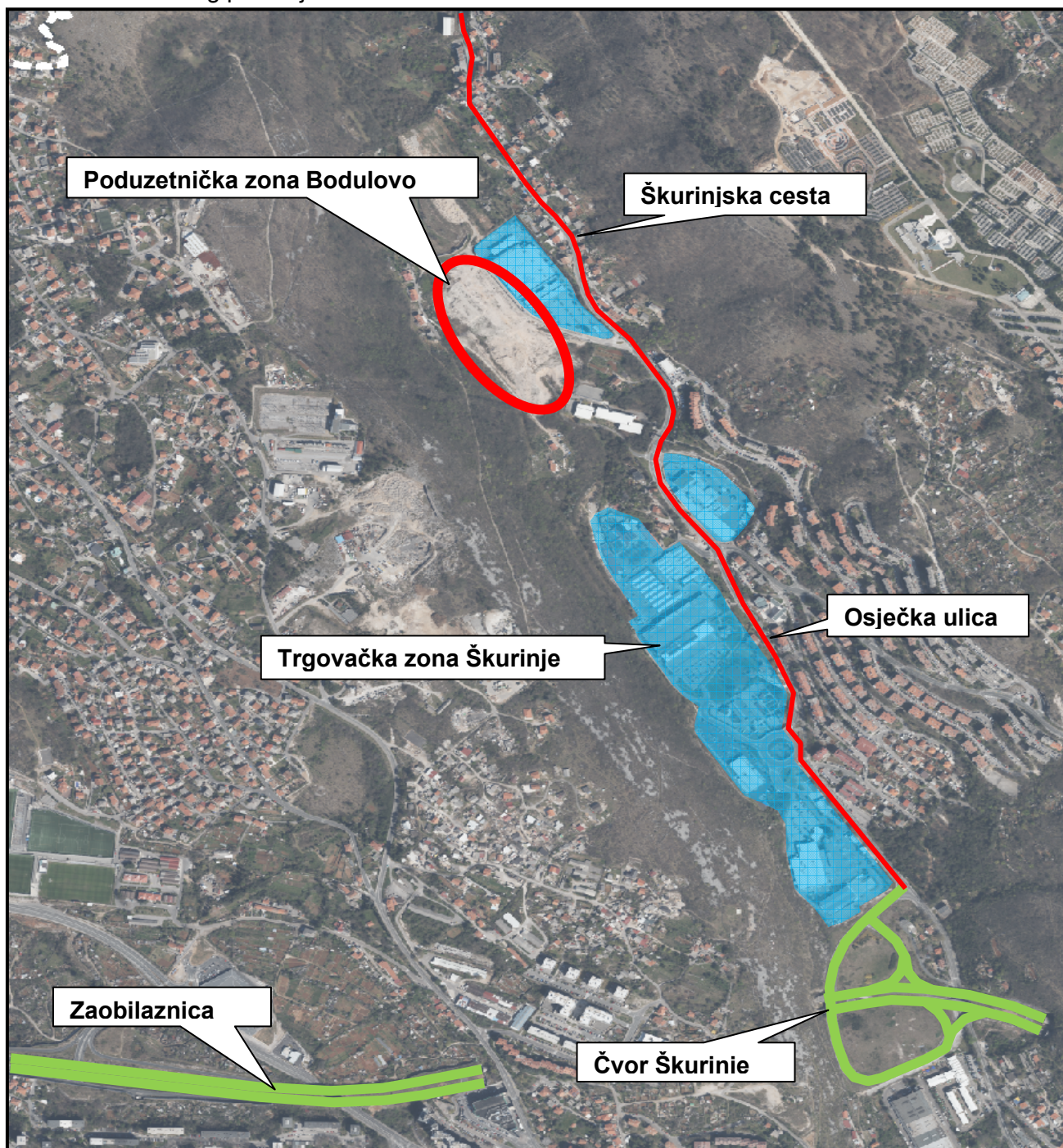
Zadužuje se Komisija iz stavka 1. ove točke da javne natječaje iz točke 1. i 2. ove Odluke provede sukladno uvjetima utvrđenima u prijedlogu ove Odluke.

4. Za realizaciju ove Odluke zadužuju se:

- Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem i
- Odjel gradske uprave za poduzetništvo.

Poduzetnička zona Bodulovo

Izvod iz karte šireg područja



Poduzetnička zona Bodulovo

Izvod iz DPU trgovačkog i uslužnog područja - radna zona Bodulovo

