



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/22-01/106-26

URBROJ: 2170-1-15-00-22-9

Rijeka, 25. 10. 2022.

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 25. listopada 2022. godine, donio slijedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema parcelacijskom elaboratu označenog kao k.č. 1450/19 površine 444 m², k.o. Rubeši. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.504,30 kn/m², što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 199,65 EUR, odnosno za 444 m² zemljišta iznosi ukupno 667.909,20 kuna (88.644,60 EUR).

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 prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove odluke sukladno odredbama 16. i 17. Odluke o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove odluke.



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
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: 350-07/22-08/176

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

Rijeka, 18. listopada 2022.

MATERIJAL
GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE

Predmet: - S. M.,

Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja
za prodaju zemljišta u k.o. Rubeši

IZRADILA:

Jelena Karan-Cvjetković dipl.iur.

RAVNATELJICA:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Povodom zahtjeva S. M., 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:024-01/22-01/26-14, URBROJ:2170-01-15-00-22-49 od 04. travnja 2022. godine) izdao je Suglasnost KLASA: 350-02/22-01/52, URBROJ: 2170-1-01-10-22-3 od 6. travnja 2022. godine za formiranje građevne čestice postojeće građevine, sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio Suglasnosti.

U skladu sa izdanom suglasnosti od strane Nekretnine d.o.o. Rijeka izrađen je parcelacijski elaborat zemljišta, koji još nije proveden u zemljišnim knjigama, a sukladno kojem građevnu česticu postojeće stambene građevine čine nekretnine označene kao:

- k.č.br. 1450/4 površine 543 m², k.č.br. 1450/12 površine 348 m² i k.č.br. 1450/14 površine 5 m², k.o. Rubeši – vlasništvo S. M. u cijelosti,
- k.č.br. 1450/19 površine 444 m², k.o. Rubeši (nastala cijepanjem k.č.br. 1450/2,k.o. Rubeši)- vlasništvo Grada Rijeke u cijelosti.

Ukupna površina predmetne građevne čestice postojeće građevine iznosi 1.340 m² od čega je 444 m² odnosno 33 % zemljišta, u vlasništvu Grada Rijeke.

Odredbom članka 13. 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 zemljište u svom vlasništvu raspolaže temeljem javnog natječaja, te predlažemo da se u skladu sa odredbom članka 13. Odluke o građevinskom zemljištu donese odluka o raspisivanju i provođenju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke pod slijedećim uvjetima:

1.PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA:

- k.č. 1450/19 površine 444 m², k.o. Rubeši (prema parcelacijskom elaboratu)
- zona i namjena zemljišta: I zona, obiteljska-stambena (1-3 stana)

Za predmetno zemljište izrađena je procjena tržišne vrijednosti nekretnina po ovlaštenom sudskom vještaku graditeljske struke, te je potvrđena od strane Procjeniteljskog povjerenstva, a prema kojoj cijena zemljišta iznosi 1.504,30 kn/m², što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 199,65 EUR.

- ukupna početna kupoprodajna cijena za 444 m² zemljišta: 667.909,20 kuna (88.644,60 EUR).
- način plaćanja kupoprodajne cijene: odjednom ili obročno (sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14).

U kupoprodajnu cijenu zemljišta nisu uračunati porezi koje plaća kupac sukladno zakonskim odredbama važećim u vrijeme nastanka obveze.

Kupac se obvezuje prihvatiti zatečeno stanje na zemljištu koje se prodaje, po načelu "viđeno-kupljeno" što isključuje naknadne prigovore kupca, te financirati i izvesti sve radove za eventualna potrebna prelaganja instalacija na građevnoj čestici i izvođenje radova, te snositi sve troškove koji iz narečenog prizlaze.

Ukoliko nakon provedbe parcelacijskog elaborata u zemljišnim knjigama dođe do promjene podbroja ili površine zemljišta koje je predmet prodaje sklopiti će se dodatak kupoprodajnom ugovoru.

Najpovoljnijem ponuditelju nudi se sklapanje kupoprodajnog ugovora.

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i mogu dokazati pravni interes za kupnju zemljišta koje je predmet natječaja i domaće pravne osobe uz priložen ovjereni preslik izvotka iz sudskog registra.

Pravo učešća u natječaju imaju i strane fizičke i pravne osobe uz uvjete utvrđene Zakonom.

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 (zemljište redni broj) – 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. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA:

- dokaz o vlasništvu k.č.br. 1450/4, k.č.br. 1450/12 i k.č.br. 1450/14, k.o. Rubeši.

4. SADRŽAJ PONUDE:

Ponuda za sudjelovanje u natječaju mora obavezno sadržavati:

1. Pisanu ponudu:

- s navedenim imenom, OIB-om i adresom natjecatelja, odnosno nazivom, OIB-om i adresom sjedišta tvrtke,

- s ponuđenim iznosom cijene u kunama po m² zemljišta i ukupnom ponuđenom cijenom

2. Dokaz o hrvatskom državljanstvu:

- za fizičke osobe – preslik osobne iskaznice ili putovnice i OIB

- za pravne osobe – preslik rješenja o registraciji i OIB

3. Potpisane ove uvjete natječaja/natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,

4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

5. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJEG PONUDITELJA:

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 zemljišta.

Slijedom svega navedenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću

O D L U K U

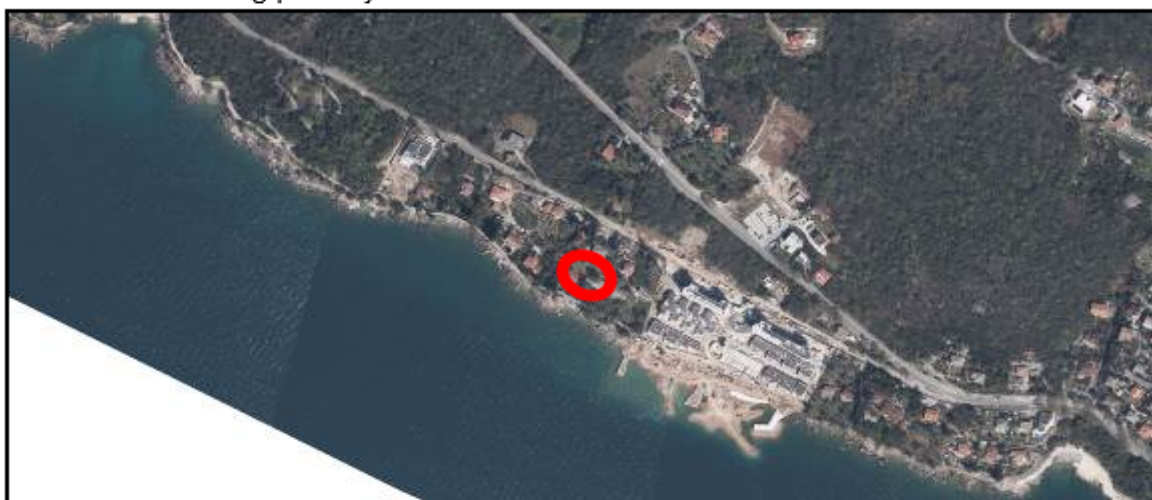
1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, prema parcelacijskom elaboratu označenog kao k.č. 1450/19 površine 444 m², k.o. Rubeši. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 1.504,30 kn/m², što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 199,65 EUR, odnosno za 444 m² zemljišta iznosi ukupno 667.909,20 kuna (88.644,60 EUR).

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

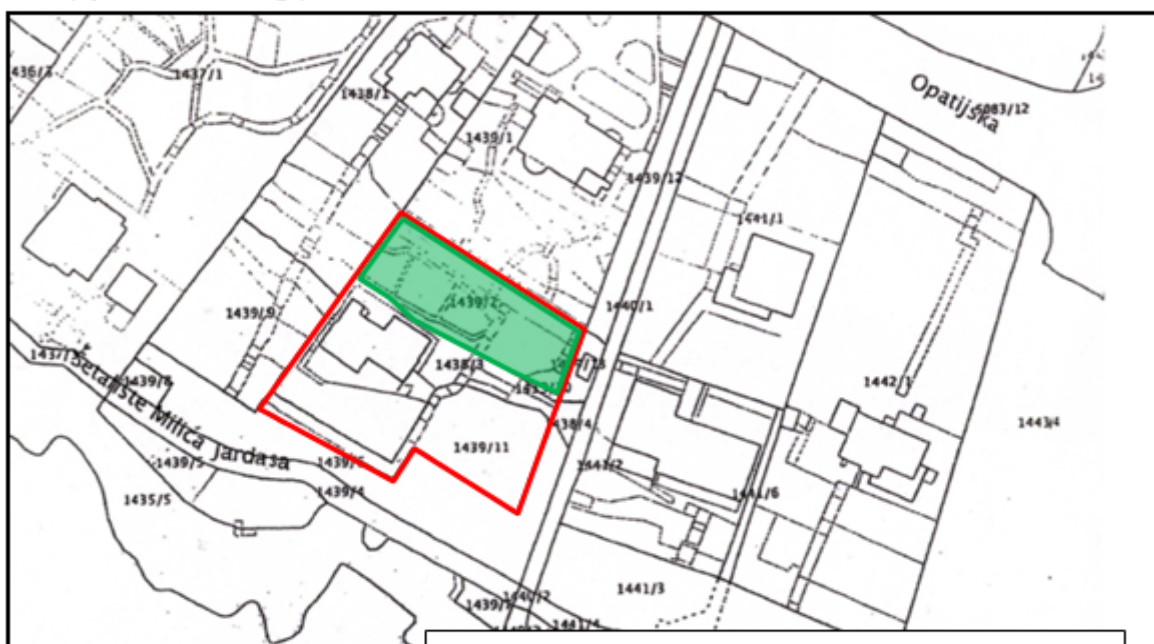
Nudi se sklapanja ugovora o kupoprodaji zemljišta.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za prodaju i druge oblike raspolaganja građevinskim zemljištem u vlasništvu Grada Rijeke za provedbu točke 1. ove Odluke sukladno članku 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
- ▭ Vlasništvo Grada Rijeke – predmet prodaje