



REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

**GRAD RIJEKA**

**Gradonačelnik**

KLASA: 024-02/22-01/117-28

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

Rijeka, 29. 11. 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 29. studenog 2022. godine, donio slijedeću

**ODLUKU**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Srdoči označenog kao k.č. 736/14 površine 125 m<sup>2</sup>.

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 530,00 kn/m<sup>2</sup> (70,34 EUR/m<sup>2</sup>), što za 125 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi ukupno 66.250,00 kuna, što prema fiksnom tečaju konverzije 1 EUR= 7,53450 HRK iznosi 8.792,89 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.



**GRADONAČELNIK**

*Marko Filipović*  
**Marko FILIPOVIĆ**

**Dostaviti:**

1. Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, n/r dr.sc. Srđana Škunce, Gabrijele Kiš Jerčinović, Nikol Majstorović
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: 350-07/22-08/197

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

Rijeka, 24. studeni 2022.

**M A T E R I J A L**  
**GRADONAČELNIKU NA DONOŠENJE**

**Predmet:** K.o. Rijeka

- Prijedlog Odluke o stavljanju van snage Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke (KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-112 od 9. srpnja 2018. godine) i ispravka Odluke (KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ. 2170/01-15-00-18-132 od 17. srpnja 2018. godine)

- Prijedlog Odluke o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke

Izradile:

Vedrana Suzanić dipl.iur.

Ivana Šutić geodeta

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

**Pročelnik:**

**Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.**



## OBRAZLOŽENJE

Povodom prijedloga Ž. S. ovaj Odjel je, temeljem članka 5a. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko – goranske županije" broj 48/09 i 14/13 i "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14), izdao urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/22-01/119, URBOJ: 2170/01-01-10-22-2 od 29. ožujka 2022. godine, za formiranje građevne čestice postojeće građevine na adresi Mirka Franelića 4, na zemljištu u k.o. Rijeka, označenom kao:

- k.č.br. 2068 – kuća i dvorište od 97 čhv (348,87 m<sup>2</sup>) – etažno vlasništvo, vlasnici Ž. S. i S. R. i

- k.č.br. 2069 – od 140 čhv (503,51 m<sup>2</sup>) – vlasnik Grad Rijeka

Ukupna površina građevne čestice po zemljišnoj knjizi iznosi 852,38 m<sup>2</sup>, od koje je Grad Rijeka vlasnik 59,07%

U katastarskom operatu za k.o. Stari Grad građevna čestica je formirana na k.č.br. 3740 - kuća, dvorište i 3 gospodarske zgrade od 320 m<sup>2</sup> i k.č.br. 3741 - dvorište od 547 m<sup>2</sup> (upisani posjednik Općina Rijeka, kao prednik Grada Rijeke).

Površina građevne čestice po katastru iznosi 867 m<sup>2</sup>, a po upisu površine zemljišta u zemljišnu knjigu 852,38 m<sup>2</sup>. Površina građevne čestice po katastru je veća za 14,62 m<sup>2</sup>, što je manje od dozvoljenog geodetskog odstupanja razlike površina od 20% stoga nije potrebno izrađivati geodetski elaborat usklađenja površine zemljišta u građevnoj čestici, a prodaja će se izvršiti po podacima upisanim u zemljišnoj knjizi.

Radom po predmetu utvrđeno je slijedeće:

- u građevini se nalaze 2 stana, koji su kupljeni kao stanovi sa stanarskim pravom pa njihovim vlasnicima, prema odredbama Zakona o otkupu stanova na kojima postoji stanarsko pravo, pripada u vlasništvo zemljište za redovnu uporabu zgrade,

- vlasnici stanova u građevini su se 2012. godine, temeljem Pravilniku o povezivanju zemljišne knjige i knjige položenih ugovora u koju su upisivani otkupljeni stanovi, u zemljišnoj knjizi upisali kao vlasnici k.č.br. 2068, koja predstavlja zemljište za redovnu uporabu zgrade.

Površina zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u formiranoj građevnoj čestici veća je od 50% ukupne površine građevne čestice (426,19 m<sup>2</sup>) pa se za 503,51 m<sup>2</sup> zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke kupoprodajna cijena obračunava kako slijedi:

- za površinu od 426,19 m<sup>2</sup> – obračunava se cijena zemljišta, koja prema točki IIa. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine" Primorsko-goranske županije broj 18/10 i "Službene novine" Grada Rijeke broj 13/14, 3/15 i 16/2021), za zemljište u 2. zoni, stambene namjene (1-3 stana) iznosi 325,00 kn/m<sup>2</sup> (43,13 EUR), što za 426,19 m<sup>2</sup> iznosi 138.511,75 kn (18.383,67 EUR),

- za preostalu površinu od 77,32 m<sup>2</sup> – obračunava se cijena od 655,00 kn/m<sup>2</sup> (86,93 EUR), što za 77,32 m<sup>2</sup> iznosi 50.644,60 kn (6.721,69 EUR), sukladno točki I. i II. Cjenika.

Sveukupna kupoprodajna cijena za 503,51 m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 189.156,35 kn (25.105,36 EUR), odnosno za m<sup>2</sup> zemljišta 375,67 kn (49.86 EUR).

1 EUR= 7,53450 HRK (fiksni tečaj konverzije)

Gradonačelnik Grada Rijeke je za prodaju k.č.br. 2069, k.o. Rijeka, donio Odluku KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-112 od 9. srpnja 2018. godine i ispravak Odluke od 9. srpnja 2018. godine, KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-132 od 17. srpnja 2018. godine. Za prodaju zemljišta je u nekoliko navrata bio raspisan natječaj, na koji nije bilo ponuda ili ponuda nije bila u skladu s natječajnim uvjetima te zemljište nije prodano.

Obzirom da zemljište nije prodano temeljem Odluka iz 2018. godine i da se Cjenik građevinskog zemljišta u međuvremenu promijenio predlaže se da se Odluke iz 2018. godine stave van snage i da se donese nova Odluka o raspisivanju javnog natječaja za prodaju zemljišta.

Građevna čestica za čije je formiranje izdana suglasnosti ne nalazi se na području na kojem je na snazi detaljni plan uređenja, a za njezino formiranje nije izdana lokacijska dozvola pa nije ispunjen uvjet iz članka 15. stavak 2. alineja 1. Odluke o građevinskom zemljištu da se zemljište u vlasništvu Grada Rijeke proda bez raspisivanja javnog natječaja pa predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke, temeljem članka 13. stavak 2. točka c. Odluke o građevinskom zemljištu, donese odluku o raspisivanju i provođenju javnog natječaja za prodaju zemljišta, pod slijedećim uvjetima:

## **1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA ZEMLJIŠTA**

- k.č.br. 2069 od 140 čhv (503,51 m<sup>2</sup>)
  - Zona i namjena zemljišta: 2. (druga), stambena (1-3 stana)
  - Početna kupoprodajna cijena zemljišta: 375,67 kn (49,86 EUR)
  - Početna kupoprodajna cijena za 503,51 m<sup>2</sup>: 189.156,35 kn (25.105,36 EUR)
- U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

## **2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA**

**2.1.** 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 zemljišta koje je predmet natječaja

**2.2.** 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.

**2.3.** 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**

3.1. Dokaz o suvlasništvu nekretnine u k.o. Rijeka, označene kao k.č.br. 2068.

3.2. Preuzimanje obveze kupca da će eventualno prelaganje instalacija koje se na zemljištu mogu nalaziti izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada traži naknadu navedenih troškova.

## **4. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE**

Najpovoljnijom ponudom smatra se ponuda ponuditelja koji ponudi početnu kupoprodajnu cijenu za zemljište koje je predmet prodaje i zadovoljava opće te ispunjava i prihvaća posebne uvjete natječaja, uz uvjet da su o prodaji zemljišta obaviještena svi vlasnici k.č.br. 2068, k.o. Rijeka. Ukoliko ponudu na natječaj za kupnju zemljišta podnesu svi vlasnici k.č.br. 2068, k.o. Rijeka, zemljište će im se prodati svakome u jednakom idealnom dijelu.

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.

Nakon donošenja odluke Gradonačelnika Grada Rijeke, s najpovoljnijim ponuditeljem će se sklopiti ugovor o kupoprodaji zemljišta. Kupoprodajna cijena plaća se u roku od 15 dana od dana sklapanja ugovora.

## **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 m<sup>2</sup> 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 posebnih uvjeta natječaja.

## **ZAKLJUČAK O UKNJIŽENJU VLASNIŠTVA ZEMLJIŠTA TEMELJEM PRAVNOG SLIJEDA**

Sukladno Zakonu o proračunu (Narodne novine broj NN 144/21), Zakonu o lokalnoj i područnoj (regionalnoj) samoupravi ("Narodne novine" broj 33/01, 60/01, 129/05, 109/07, 125/08, 36/09, 150/11, 144/12, 19/13, 137/15, 123/17, 98/19 i 144/20), Statutu Grada Rijeke (Službene novine Primorsko-goranske županije broj 24/09, 11/10, 5/13, 2/20 i 3/21), i „Službene novine Grada Rijeke“ broj 7/14, 12/17, 9/18 i 11/18 – pročišćeni tekst) i Zaključku Gradonačelnika Grada Rijeke od 15.02.2022. (KLASA: 024-02/22-01/13-11, URBROJ: 2170-1-15-00-22-30), Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem unio je u evidenciju vlasništva zemljišta podatke za jednu zemljišnu česticu u vlasništvu Grada Rijeke. Ukupna površina zemljišta koja se unosi u evidenciju po ovom materijalu iznosi 503,51 m<sup>2</sup>, vrijednosti u iznosu od 189.153,35 kn prikazano u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka o uknjiženju vlasništva zemljišta.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeće:

## I Z A K L J U Č A K

1. Prihvaća se Odjela gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem o uknjiženju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u evidenciju vlasništva zemljišta Grada Rijeke za čestice navedene u Tablici 1. prijedloga ovog Zaključka sve temeljem pravnog slijeda.

**Tablica 1 - Zemljište u vlasništvu Grada Rijeke unešeno u evidenciju vlasništva zemljišta**

<i>R.br.</i>	<i>ident.br.</i>	<i>k.č.</i>	<i>k.o.</i>	<i>zona</i>	<i>površina k.č. m2</i>	<i>udio k.č.</i>	<i>površina udjela k.č. m2</i>	<i>nabavna vrijednost u kn</i>
1.	581552	2069	KOZALA	2	503,51	1/1	503,51	189.156,35

2. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem da dostavi Odjelu gradske uprave za financije zapisnik o stavljanju osnovnog sredstva u uporabu za česticu prema Tablici 1., točki 1., prijedloga ovog Zaključka.

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za financije da provede knjiženje navedene čestice u glavnu knjigu imovine Grada Rijeke temeljem zapisnika iz točke 2. prijedloga ovog Zaključka.

## I I O D L U K U

1. Stavljaju se van snage Odluka Gradonačelnika Grada Rijeke, KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-112 od 9. srpnja 2018. godine i ispravak Odluke od 9. srpnja 2018. godine, KLASA: 023-01/18-04/90-25, URBROJ: 2170/01-15-00-18-132 od 17. srpnja 2018. godine.

2. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označenog kao k.č.br. 2069 od 140 čhv (503,51 m2).

Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 375,67 kn/m2 (49,86 EUR), odnosno za 503,51 m2 iznosi 189.156,35 kn (25.105,36 EUR). U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine.

3. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

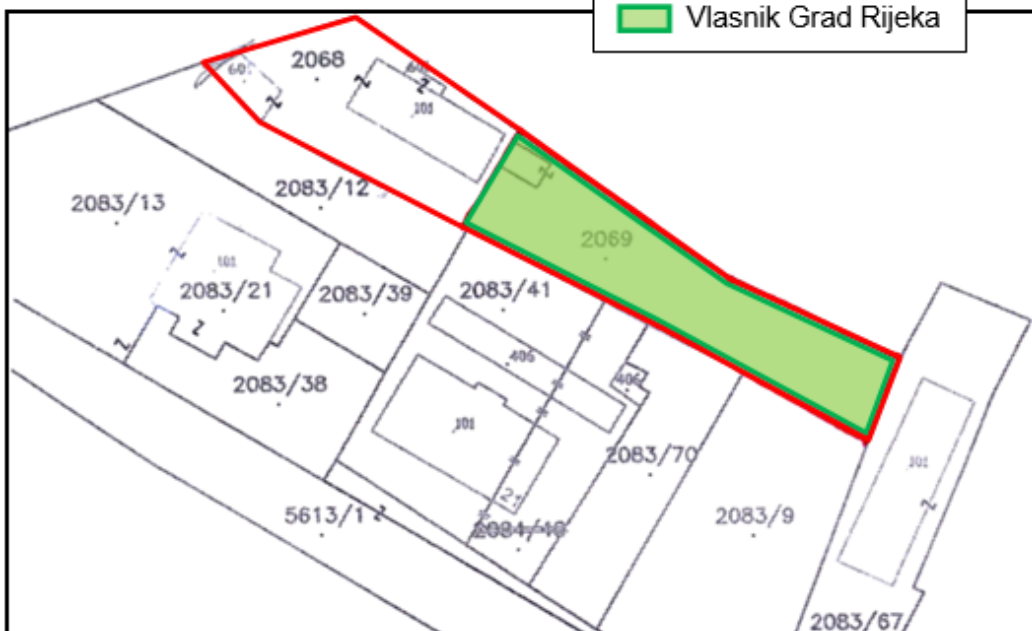
Izvod iz karte šireg područja



Kopija katastarskog plana



Kopija gruntovnog plana



- ▭ Građevna čestica
- ▭ Vlasnik Grad Rijeka



**REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA**

**GRAD RIJEKA**

Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/90-25

URBROJ: 2170/01-15-00-18-112

Rijeka, 9. 7. 2018.

Gradonačelnik je 9. srpnja 2018. godine donio sljedeću

**O D L U K U**

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke u k.o. Rijeka, označenog kao k.č.br. 2069 od 140 čhv (305,51 m<sup>2</sup>).

Početna kupoprodajna cijena po m<sup>2</sup> zemljišta iznosi 325,00 kn, početna kupoprodajna cijena za 503,51 m<sup>2</sup> iznosi 163.640,75 kn.

Zemljište se prodaje radi formiranja građevne čestice postojeće stambene građevine. U kupoprodajnu cijenu nije uračunat porez na promet nekretnina koji plaća kupac.

2. Zadužuje se Komisija za provođenje natječaja za raspolaganje zemljištem u vlasništvu Grada, da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**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,  
Vedrane Suzanić, Marina Tomaića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X





REPUBLIKA HRVATSKA  
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA  
Gradonačelnik

KLASA: 023-01/18-04/90-25

URBROJ: 2170/01-15-00-18-132

Rijeka, 17. 7. 2018.

Gradonačelnik je 17. srpnja 2018. godine donio sljedeću

**i s p r a v a k**

**Odluke Gradonačelnika Grada Rijeke**

**(KLASA: 023-01/18-04/90-25 URBROJ: 2170/01-15-00-18-112)**

U točki 1. Odluke Gradonačelnika (KLASA: 023-01/18-04/90-25 URBROJ: 2170/01-15-0018-112) od 09. srpnja 2018. godine riječi „305,51 m<sup>2</sup>“ ispravljaju se u riječi „503,51 m<sup>2</sup>“.



**GRADONAČELNIK**

*[Handwritten signature]*  
**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,  
Vedrane Suzanić, Marina Tomaića
2. Odjel gradske uprave za financije, 2X