



REPUBLIKA HRVATSKA
PRIMORSKO-GORANSKA ŽUPANIJA

GRAD RIJEKA

Gradonačelnik

KLASA: 024-02/23-01/27-34

URBROJ: 2170-1-15-00-23-92

Rijeka, 27. 3. 2023.

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 27. ožujka 2023. godine donio sljedeću

ODLUKU

1. Raspisuje se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak-Nova i to za 1/20 dijela k.č. br. 3731/6 (ukupne površine 172 m²) u površini od 9 m², a radi formiranja građevne čestice postojeće obiteljske građevine na adresi Zdravka Kučića 7.

Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji.

2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 55,08 EUR/m² (415,00 kn/m²), što za ukupno 9 m² iznosi ukupno 495,72 EUR (3.735,00 kn).

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

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke odnosno da javni natječaj iz točke 1. ove odluke provede sukladno Odluci 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, Sare Antonić
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: 350-07/23-08/45

URBROJ: 2170-1-01-20- 23-1

Rijeka, 21. ožujka 2023. godine

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

Predmet: Prijedlog Odluke o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u k.o. Sušak-Nova

Izradila:

Sara Antonić, dipl.iur.

Ravnateljica:

Gabrijela Kiš Jerčinović d.i.a.

Pročelnik:

Dr. sc. Srđan Škunca, d.i.a. i g.



OBRAZLOŽENJE

Na temelju prijedloga Lj.B. iz Rijeke, Zdravka Kučića 7, ovaj Odjel izdao je dana 22. veljače ove godine Urbanističku suglasnost KLASA: 350-02/23-01/30, URBROJ: 2170-1-01-10-23-2 o formiranju građevne čestice postojeće građevine na adresi Zdravka Kučića 7, sve sukladno grafičkom prilogu koji je sastavni dio ovog materijala. Sukladno izdanoj suglasnosti građevnu česticu predmetne građevine čine čestice u k.o. Sušak (n.i.) i to:

- k.č. br. 3732 pov. 205 m² – etažno vlasništvo - suvlasništvo B.LJ., T.U., S.T., B.T. i A.L.,
- k.č. br. 3731/1 pov. 13 m²- suvlasništvo Lj.B.; T.U. i B.T.,
- k.č. br. 3731/2 pov. 74 m²- vlasništvo T.U.,
- k.č. br. 3731/3 pov. 62 m² – vlasništvo B.T.,
- k.č. br. 3731/4 pov. 53 m² – vlasništvo T.U.,
- k.č. br. 3731/5 pov. 12 m² – suvlasništvo T.U. i B.T.,
- k.č. br. 3731/6 pov. 172 m² – suvlasništvo Grada Rijeke u 1/20 dijela (9 m²) i B.LJ. u 19/20 dijela (163 m²).

Predmetne čestice nastale su u novoj izmjeri sukladno pokazivanju tijekom međa i načina korištenja zemljišta (okućnice) od strane stranaka, a s čim se se na terenskom uviđaju složile svi vlasnici stanova postojeće građevine.

K.č. br. 3731/6 pov. 172 m² odgovara ranijim gruntovnim česticama u k.o. Podvežica i to k.č. br. 326/4 pov. 9 m² - vlasništvo Grada Rijeke i k.č. br. 327/5 i k.č. br. 327/6 – vlasništvo Lj.B.. Ista želi otkupiti od Grada Rijeke predmetnih 9 m² zemljišta kako bi se u novoj zemljišnoj knjizi na k.č. br. 3731/6 mogla u cijelosti upisati kao vlasnica, budući da predmetnu česticu ona koristi. Grad Rijeka obavijestiti će svih pet stanara (suvlasnika k.č. br. 3732 k.o. Sušak) da prodaje svoj dio zemljišta (9 m²), a koje ulazi u građevnu česticu njihove stambene građevine.

Predmetna čestica odgovara dijelu ranije katastarske čestice u k.o. Sušak - k.č. br. 3705/1 na kojoj je kao jedan od posjednika upisan pravni prednik Lj.B. – N.T., od kojeg je ista kupila dio kuće (stan).

Ukupna površina građevne čestice iznosi 591 m² od čega je u vlasništvu Grada Rijeke 9 m² odnosno 1,52 %.

Sukladno Odluci o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) predmetno zemljište nalazi se u II. zoni građevinskog zemljišta, stambene namjene (4-8 stanova). Obzirom da su u katastarskom operatu kao posjednici na predmetnoj nekretnini upisani i pravni prednici vlasnika stanova, a i sami vlasnici stanova, ispunjen je uvjet iz točke III. Cjenika građevinskog zemljišta ("Službene novine Grada Rijeke" broj 1/23) da se cijena zemljišta utvrdi u iznosu od 55,08 Eur/m² (415,00 kn/m²) odnosno za ukupno 9 m² ukupno 495,72 Eura (3.735,00 kn).

Člankom 13. st. 1. Odluke o građevinskom zemljištu ("Službene novine Primorsko goranske županije" broj 48/09 i 14/13, "Službene novine Grada Rijeke" broj 4/14) određeno je da Grad Rijeka zemljište u svojem vlasništvu prodaje ili istim na drugi način raspolaže temeljem javnog natječaja.

Slijedom navedenog, sukladno čl. 13. st. 1. i st. 2. točka 1b Odluke o građevinskom zemljištu, predlažemo da Gradonačelnik Grada Rijeke donese odluku o raspisivanju natječaja za prodaju zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke, pod slijedećim uvjetima:

1. PREDMET PRODAJE I KUPOPRODAJNA CIJENA

- 1/20 dijela k.č. br. 3731/6 k.o. Sušak-Nova, pov. 172 m² - površina suvlasničkog dijela Grada Rijeke iznosi 9 m²
- Zona i namjena zemljišta: II., stambena (4-8 stanova)
- Kupoprodajna cijena po m²: 55,08 EUR/m² (415,00 kn/m²)
- Ukupna kupoprodajna cijena za 9 m²: 495,72 EUR (3.735,00 kn)
- Predlaže se sklapanje ugovora o kupoprodaji uz obvezu uplate kupoprodajne cijene u roku od 15 dana od dana potpisa ugovora

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

2. OPĆI UVJETI NATJEČAJA:

- Pravo učešća u natječaju imaju sve fizičke osobe koje su hrvatski državljani i domaće pravne osobe, a koji mogu dokazati pravni interes za otkup zemljišta koje je predmet natječaja.
- Pismene ponude se predaju na Naslov: Grad Rijeka, Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem, Titov trg 3 - prizemlje, šalter broj 1, s napomenom "Ponuda na natječaj - ne otvarati – zemljište br.". Ponude se predaju do roka navedenog u tekstu natječaja. Nepravovremeno podnesene ponude neće se razmatrati.

3. POSEBNI UVJETI NATJEČAJA ZA KUPOPRODAJU :

- Dokaz o suvlasništvu k.č. br. 3732, k.o. Sušak (n.i.) (vlasnički list, ne stariji od 30 dana)

4. UVJETI PRODAJE:

- Kupac preuzima obvezu da će eventualno prelaganje instalacija koje se mogu nalaziti na zemljištu koje je predmet kupoprodaje, izvršiti o svom trošku, bez prava da od Grada Rijeke traži naknadu navedenih troškova.
- Zemljište se prodaje po principu: viđeno-kupljeno

5. PONUDA TREBA OBVEZNO 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 EUR i 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. Potpisanu natječajnu dokumentaciju za prodaju nekretnine u vlasništvu Grada Rijeke,
4. Dokaz o zadovoljavanju posebnih uvjeta natječaja

6. MJERILA ZA ODABIR NAJPOVOLJNIJE PONUDE:

Ugovor o kupoprodaji će se sklopiti s osobom koja uz uvjet prihvaćanja početne kupoprodajne cijene zadovoljava opće i posebne uvjete natječaja.

Nakon donošenja Odluke Gradonačelnika s odabranim ponuditeljem sklopiti će se ugovor o prodaji zemljišta u vlasništvu Grada Rijeke.

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.

Slijedom iznesenog predlažemo Gradonačelniku Grada Rijeke da donese slijedeću:

O D L U K U

1. Raspisuje se se javni natječaj za prodaju građevinskog zemljišta u suvlasništvu Grada Rijeke u k.o. Sušak-Nova i to za 1/20 dijela k.č. br. 3731/6 (ukupne površine 172 m²) u površini od 9 m², a radi formiranja građevne čestice postojeće obiteljske građevine na adresi Zdravka Kučića 7.



Nudi se sklapanje ugovora o kupoprodaji.

2. Početna kupoprodajna cijena zemljišta iznosi 55,08 EUR/m² (415,00 kn/m²), što za ukupno 9 m² iznosi ukupno 495,72 EUR (3.735,00 kn).

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

3. Zadužuje se Odjel gradske uprave za razvoj, urbanizam, ekologiju i gospodarenje zemljištem za provedbu ove odluke odnosno da javni natječaj iz točke 1. ove Odluke provede sukladno Odluci o građevinskom zemljištu i uvjetima utvrđenim u prijedlogu ove Odluke.

k.o. Sušak (n.i.)

-  građevna čestica – Zdravka Kučića 7
-  suvlasništvo Grada Rijeke
 - predmet prodaje suvlasnički dio (1/20) k.č. br. 3731/6, pov. 9 m²

